ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

LE TEMPS FROID DE JANVIER A RALENTI LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE À TORONTO

JANVIER 2005

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé* de mises en chantier d'habitations est descendu de 35600, en décembre, à32200, en janvier. Cette baisse est attribuable au segment des logements collectifs, ou les variations sont fréquentes. En effet, le nombre de mises en chantier de logements collectifs a chuté en janvier par rapport au mois précédent, passant de 20000 a 13900.

Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier s'est redressé pour la première fois depuis juillet; il est monté de 15600, en décembre, à 18300, le mois suivant. Les mises en chantier de maisons à Toronto se sont accrues de 9% en janvier 2005 par rapport à un an plus tôt.

Le temps glacial de janvier a paralysé les chantiers de tours d'habitation. Au cours des prochains mois, les mises en chantier d'habitations devraient augmenter, avec le retour à des températures plus clémentes.

SOMMAIRE

1 **Mises en chantier**
Le temps froid de janvier a ralenti la construction résidentielle

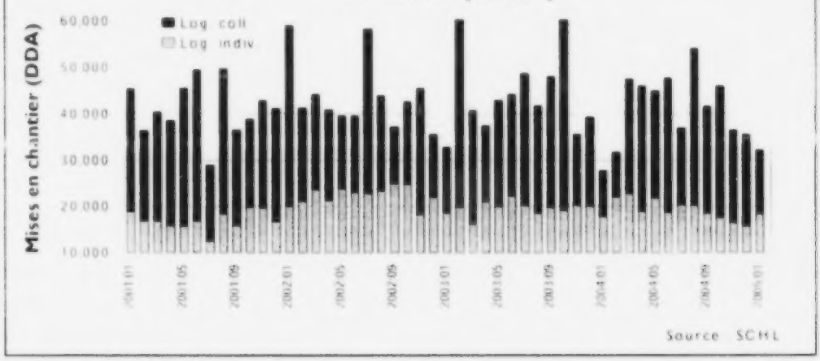
2 **Tableaux de données sur la marché du neuf**

7 **Tableaux de données sur le marché de la revente**

8 **Indicateurs économiques**

9 **Définitions**

En janvier, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada s'est établi à 203700, alors qu'il était de 236300 en décembre. Il a fléchi de 21,5 % dans le segment des logements collectifs et de 8,1 % dans celui des maisons individuelles.



SCHL Toronto - Analyse de marché
Ted Tsiakopoulos
Tél : (416) 218-3407
ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca

Canada

106-02293/

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	*LOG. INDIV.	*JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	LOG.**
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
January aaaa	886	212	293	42	246	0	2	1,681
January aaaa	824	274	234	74	128	0	2	1,536
Variation en %	7.5	-22.6	25.2	-43.2	92.2	S.O.	0.0	9.4
Cumul 2005	886	212	293	42	246	0	2	1,681
Cumul 2004	824	274	234	74	128	0	2	1,536
Variation en %	7.5	-22.6	25.2	-43.2	92.2	S.O.	0.0	9.4
T4 2004	4,336	832	934	461	3,544	51	95	10,253
T4 2003	5,229	1,180	1,283	157	3,796	96	368	12,109
Variation en %	-17.1	-29.5	-27.2	193.6	-6.6	-46.9	-74.2	-15.3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
January aaaa	10,333	1,992	2,794	803	23,163	51	1,486	40,622
January aaaa	10,236	2,671	2,706	627	19,485	317	1,727	37,786
LOGEMENTS ACHEVÉS								
January aaaa	1,588	198	516	99	772	0	0	3,173
January aaaa	1,805	394	354	12	896	0	193	3,654
Variation en %	-12.0	-49.7	45.8	**	-13.8	S.O.	-100.0	-13.2
Cumul 2005	1,588	198	516	99	772	0	0	3,173
Cumul 2004	1,805	394	354	12	896	0	193	3,654
Variation en %	-12.0	-49.7	45.8	**	-13.8	S.O.	-100.0	-13.2
T4 2004	5,237	1,116	1,165	431	2,911	10	9	10,879
T4 2003	5,364	1,196	1,204	446	2,074	7	162	10,453
Variation en %	-2.4	-6.7	-3.2	-3.4	40.4	42.9	-94.4	4.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
January aaaa	633	123	179	60	1,164	11	312	2,482
January aaaa	460	137	86	31	538	0	677	1,929
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
January aaaa	1,546	202	521	106	423	0	9	2,807
January aaaa	1,859	422	348	13	868	0	297	3,807
Variation en %	-16.8	-52.1	49.7	**	-51.3	S.O.	-97.0	-26.3
Cumul 2005	1,546	202	521	106	423	0	9	2,807
Cumul 2004	1,859	422	348	13	868	0	297	3,807
Variation en %	-16.8	-52.1	49.7	**	-51.3	S.O.	-97.0	-26.3
T4 2004	5,058	1,176	1,084	389	2,458	19	27	10,211
T4 2003	5,246	1,202	1,259	454	1,946	7	39	10,153
Variation en %	-3.6	-2.2	-13.9	-14.3	26.3	171.4	-30.8	0.6

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

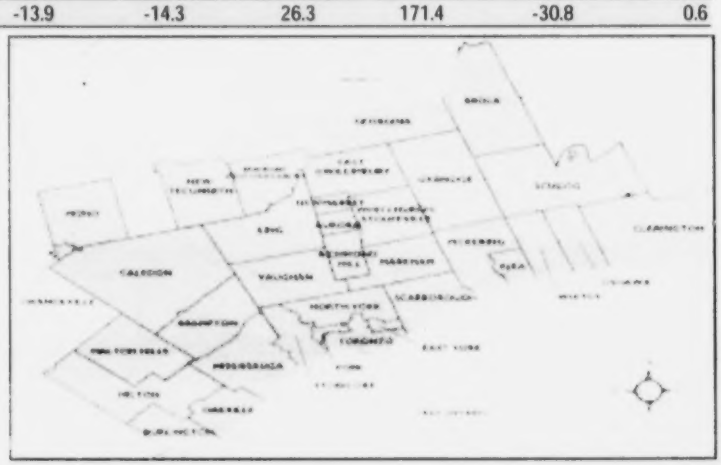


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Jan.-au	Jan.-au	Var. en %	Jan.-au	Jan.-au	Var. en %	Jan.-au	Jan.-au	Var. en %
Grande région de Toronto	890	942	5.8	740	829	12.0	1,630	1,771	8.7
Ville de Toronto	216	77	-64.4	45	147	**	261	224	-14.2
Toronto	9	2	-77.8	14	6	-57.1	23	8	-65.2
East York	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Etobicoke	2	2	0.0	0	2	S.O.	2	4	100.0
North York	14	17	21.4	10	131	**	24	148	**
Scarborough	190	55	-71.1	21	8	-61.9	211	63	-70.1
York	1	0	-100.0	0	0	S.O.	1	0	-100.0
Région de York	244	371	52.0	251	413	64.5	495	784	58.4
Aurora	15	7	-53.3	3	0	-100.0	18	7	-61.1
East Gwillimbury	8	4	-50.0	61	27	-55.7	69	31	-55.1
Canton de Georgina	18	17	-5.6	0	0	S.O.	18	17	-5.6
Canton de King	11	2	-81.8	0	0	S.O.	11	2	-81.8
Markham	85	112	31.8	70	65	-7.1	155	177	14.2
Newmarket	5	4	-20.0	12	11	-8.3	17	15	-11.8
Richmond Hill	29	82	182.8	36	231	**	65	313	**
Vaughan	72	125	73.6	69	79	14.5	141	204	44.7
Whitchurch-Stouffville	1	18	**	0	0	S.O.	1	18	**
Région de Peel	269	184	-31.6	216	176	-18.5	485	360	-25.8
Brampton	183	120	-34.4	76	18	-76.3	259	138	-46.7
Caledon	12	18	50.0	10	8	-20.0	22	26	18.2
Mississauga	74	46	-37.8	130	150	15.4	204	196	-3.9
Région de Halton	61	160	162.3	171	40	-76.6	232	200	-13.8
Burlington	10	27	170.0	40	5	-87.5	50	32	-36.0
Halton Hills	5	50	**	22	12	-45.5	27	62	129.6
Milton	6	26	**	4	10	150.0	10	36	**
Oakville	40	57	42.5	105	13	-87.6	145	70	-51.7
Région de Durham	100	150	50.0	57	53	-7.0	157	203	29.3
Ajax	11	67	**	11	0	-100.0	22	67	**
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	23	8	-65.2	0	35	S.O.	23	43	87.0
Oshawa	28	13	-53.6	0	0	S.O.	28	13	-53.6
Pickering	3	24	**	46	18	-60.9	49	42	-14.3
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	4	0	-100.0	0	0	S.O.	4	0	-100.0
Whitby	31	38	22.6	0	0	S.O.	31	38	22.6
Reste de la RMR	26	30	15.4	12	6	-50.0	38	36	-5.3
Bradford West Gwillimbury	3	19	**	12	4	-66.7	15	23	53.3
Ville de Mono	0	5	S.O.	0	0	S.O.	0	5	S.O.
New Tecumseth	3	1	-66.7	0	2	S.O.	3	3	0.0
Orangeville	20	5	-75.0	0	0	S.O.	20	5	-75.0

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

106-02293/

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				TOUS LES
	*LOG. INDIV.	*JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	LOG.**
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
January aaaa	886	212	293	42	246	0	2	1,681
January aaaa	824	274	234	74	128	0	2	1,536
Variation en %	7.5	-22.6	25.2	-43.2	92.2	S.O.	0.0	9.4
Cumul 2005	886	212	293	42	246	0	2	1,681
Cumul 2004	824	274	234	74	128	0	2	1,536
Variation en %	7.5	-22.6	25.2	-43.2	92.2	S.O.	0.0	9.4
T4 2004	4,336	832	934	461	3,544	51	95	10,253
T4 2003	5,229	1,180	1,283	157	3,796	96	368	12,109
Variation en %	-17.1	-29.5	-27.2	193.6	-6.6	-46.9	-74.2	-15.3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
January aaaa	10,333	1,992	2,794	803	23,163	51	1,486	40,622
January aaaa	10,236	2,671	2,706	627	19,485	317	1,727	37,786
LOGEMENTS ACHEVÉS								
January aaaa	1,588	198	516	99	772	0	0	3,173
January aaaa	1,805	394	354	12	896	0	193	3,654
Variation en %	-12.0	-49.7	45.8	**	-13.8	S.O.	-100.0	-13.2
Cumul 2005	1,588	198	516	99	772	0	0	3,173
Cumul 2004	1,805	394	354	12	896	0	193	3,654
Variation en %	-12.0	-49.7	45.8	**	-13.8	S.O.	-100.0	-13.2
T4 2004	5,237	1,116	1,165	431	2,911	10	9	10,879
T4 2003	5,364	1,196	1,204	446	2,074	7	162	10,453
Variation en %	-2.4	-6.7	-3.2	-3.4	40.4	42.9	-94.4	4.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
January aaaa	633	123	179	60	1,164	11	312	2,482
January aaaa	460	137	86	31	538	0	677	1,929
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
January aaaa	1,546	202	521	106	423	0	9	2,807
January aaaa	1,859	422	348	13	868	0	297	3,807
Variation en %	-16.8	-52.1	49.7	**	-51.3	S.O.	-97.0	-26.3
Cumul 2005	1,546	202	521	106	423	0	9	2,807
Cumul 2004	1,859	422	348	13	868	0	297	3,807
Variation en %	-16.8	-52.1	49.7	**	-51.3	S.O.	-97.0	-26.3
T4 2004	5,058	1,176	1,084	389	2,458	19	27	10,211
T4 2003	5,246	1,202	1,259	454	1,946	7	39	10,153
Variation en %	-3.6	-2.2	-13.9	-14.3	26.3	171.4	-30.8	0.6

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Jan aa	Jan aa	Var. en %	Jan aa	Jan aa	Var. en %	Jan aa	Jan aa	Var. en %
Grande région de Toronto	890	942	5.8	740	829	12.0	1 630	1 771	8.7
Ville de Toronto	216	77	-64.4	45	147	**	261	224	-14.2
Toronto	9	2	-77.8	14	6	-57.1	23	8	-65.2
East York	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Etobicoke	2	2	0.0	0	2	S.O.	2	4	100.0
North York	14	17	21.4	10	131	**	24	148	**
Scarborough	190	55	-71.1	21	8	-61.9	211	63	-70.1
York	1	0	-100.0	0	0	S.O.	1	0	-100.0
Région de York	244	371	52.0	251	413	64.5	495	784	58.4
Aurora	15	7	-53.3	3	0	-100.0	18	7	-61.1
East Gwillimbury	8	4	-50.0	61	27	-55.7	69	31	-55.1
Canton de Georgina	18	17	-5.6	0	0	S.O.	18	17	-5.6
Canton de King	11	2	-81.8	0	0	S.O.	11	2	-81.8
Markham	85	112	31.8	70	65	-7.1	155	177	14.2
Newmarket	5	4	-20.0	12	11	-8.3	17	15	-11.8
Richmond Hill	29	82	182.8	36	231	**	65	313	**
Vaughan	72	125	73.6	69	79	14.5	141	204	44.7
Whitchurch-Stouffville	1	18	**	0	0	S.O.	1	18	**
Région de Peel	269	184	-31.6	216	176	-18.5	485	360	-25.8
Brampton	183	120	-34.4	76	18	-76.3	259	138	-46.7
Caledon	12	18	50.0	10	8	-20.0	22	26	18.2
Mississauga	74	46	-37.8	130	150	15.4	204	196	-3.9
Région de Halton	61	160	162.3	171	40	-76.6	232	200	-13.8
Burlington	10	27	170.0	40	5	-87.5	50	32	-36.0
Halton Hills	5	50	**	22	12	-45.5	27	62	129.6
Milton	6	26	**	4	10	150.0	10	36	**
Oakville	40	57	42.5	105	13	-87.6	145	70	-51.7
Région de Durham	100	150	50.0	57	53	-7.0	157	203	29.3
Ajax	11	67	**	11	0	-100.0	22	67	**
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	23	8	-65.2	0	35	S.O.	23	43	87.0
Oshawa	28	13	-53.6	0	0	S.O.	28	13	-53.6
Pickering	3	24	**	46	18	-60.9	49	42	-14.3
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	4	0	-100.0	0	0	S.O.	4	0	-100.0
Whitby	31	38	22.6	0	0	S.O.	31	38	22.6
Reste de la RMR	26	30	15.4	12	6	-50.0	38	36	-5.3
Bradford West Gwillimbury	3	19	**	12	4	-66.7	15	23	53.3
Ville de Mono	0	5	S.O.	0	0	S.O.	0	5	S.O.
New Tecumseth	3	1	-66.7	0	2	S.O.	3	3	0.0
Orangeville	20	5	-75.0	0	0	S.O.	20	5	-75.0

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	890	942	5.8	740	829	12.0	1,630	1,771	8.7
Ville de Toronto	216	77	-64.4	45	147	**	261	224	-14.2
Toronto	9	2	-77.8	14	6	-57.1	23	8	-65.2
East York	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Etobicoke	2	2	0.0	0	2	S.O.	2	4	100.0
North York	14	17	21.4	10	131	**	24	148	**
Scarborough	190	55	-71.1	21	8	-61.9	211	63	-70.1
York	1	0	-100.0	0	0	S.O.	1	0	-100.0
Région de York	244	371	52.0	251	413	64.5	495	784	58.4
Aurora	15	7	-53.3	3	0	-100.0	18	7	-61.1
East Gwillimbury	8	4	-50.0	61	27	-55.7	69	31	-55.1
Canton de Georgina	18	17	-5.6	0	0	S.O.	18	17	-5.6
Canton de King	11	2	-81.8	0	0	S.O.	11	2	-81.8
Markham	85	112	31.8	70	65	-7.1	155	177	14.2
Newmarket	5	4	-20.0	12	11	-8.3	17	15	-11.8
Richmond Hill	29	82	182.8	36	231	**	65	313	**
Vaughan	72	125	73.6	69	79	14.5	141	204	44.7
Whitchurch-Stouffville	1	18	**	0	0	S.O.	1	18	**
Région de Peel	269	184	-31.6	216	176	-18.5	485	360	-25.8
Brampton	183	120	-34.4	76	18	-76.3	259	138	-46.7
Caledon	12	18	50.0	10	8	-20.0	22	26	18.2
Mississauga	74	46	-37.8	130	150	15.4	204	196	-3.9
Région de Halton	61	160	162.3	171	40	-76.6	232	200	-13.8
Burlington	10	27	170.0	40	5	-87.5	50	32	-36.0
Halton Hills	5	50	**	22	12	-45.5	27	62	129.6
Milton	6	26	**	4	10	150.0	10	36	**
Oakville	40	57	42.5	105	13	-87.6	145	70	-51.7
Région de Durham	100	150	50.0	57	53	-7.0	157	203	29.3
Ajax	11	67	**	11	0	-100.0	22	67	**
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	23	8	-65.2	0	35	S.O.	23	43	87.0
Oshawa	28	13	-53.6	0	0	S.O.	28	13	-53.6
Pickering	3	24	**	46	18	-60.9	49	42	-14.3
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	4	0	-100.0	0	0	S.O.	4	0	-100.0
Whitby	31	38	22.6	0	0	S.O.	31	38	22.6
Reste de la RMR	26	30	15.4	12	6	-50.0	38	36	-5.3
Bradford West Gwillimbury	3	19	**	12	4	-66.7	15	23	53.3
Ville de Mono	0	5	S.O.	0	0	S.O.	0	5	S.O.
New Tecumseth	3	1	-66.7	0	2	S.O.	3	3	0.0
Orangeville	20	5	-75.0	0	0	S.O.	20	5	-75.0

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	janv 04	janv 05	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	351 755	394 793	12,2	351 755	394 793	12,2
Ajax, Pickering, Uxbridge	304 061	341 829	12,4	304 061	341 829	12,4
Brampton, Caledon	307 193	367 352	19,6	307 193	367 352	19,6
Toronto	498 931	458 796	-8,0	498 931	458 796	-8,0
Mississauga	373 437	449 358	20,3	373 437	449 358	20,3
Oakville, Milton, Halton Hills	352 580	375 022	6,4	352 580	375 022	6,4
Richmond Hill	388 066	404 296	4,2	388 066	404 296	4,2
Vaughan	387 981	473 832	22,1	387 981	473 832	22,1
Markham	352 375	355 729	1,0	352 375	355 729	1,0

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	890	942	5.8	740	829	12.0	1,630	1,771	8.7
Ville de Toronto	216	77	-64.4	45	147	**	261	224	-14.2
Toronto	9	2	-77.8	14	6	-57.1	23	8	-65.2
East York	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Etobicoke	2	2	0.0	0	2	S.O.	2	4	100.0
North York	14	17	21.4	10	131	**	24	148	**
Scarborough	190	55	-71.1	21	8	-61.9	211	63	-70.1
York	1	0	-100.0	0	0	S.O.	1	0	-100.0
Région de York	244	371	52.0	251	413	64.5	495	784	58.4
Aurora	15	7	-53.3	3	0	-100.0	18	7	-61.1
East Gwillimbury	8	4	-50.0	61	27	-55.7	69	31	-55.1
Canton de Georgina	18	17	-5.6	0	0	S.O.	18	17	-5.6
Canton de King	11	2	-81.8	0	0	S.O.	11	2	-81.8
Markham	85	112	31.8	70	65	-7.1	155	177	14.2
Newmarket	5	4	-20.0	12	11	-8.3	17	15	-11.8
Richmond Hill	29	82	182.8	36	231	**	65	313	**
Vaughan	72	125	73.6	69	79	14.5	141	204	44.7
Whitchurch-Stouffville	1	18	**	0	0	S.O.	1	18	**
Région de Peel	269	184	-31.6	216	176	-18.5	485	360	-25.8
Brampton	183	120	-34.4	76	18	-76.3	259	138	-46.7
Caledon	12	18	50.0	10	8	-20.0	22	26	18.2
Mississauga	74	46	-37.8	130	150	15.4	204	196	-3.9
Région de Halton	61	160	162.3	171	40	-76.6	232	200	-13.8
Burlington	10	27	170.0	40	5	-87.5	50	32	-36.0
Halton Hills	5	50	**	22	12	-45.5	27	62	129.6
Milton	6	26	**	4	10	150.0	10	36	**
Oakville	40	57	42.5	105	13	-87.6	145	70	-51.7
Région de Durham	100	150	50.0	57	53	-7.0	157	203	29.3
Ajax	11	67	**	11	0	-100.0	22	67	**
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	23	8	-65.2	0	35	S.O.	23	43	87.0
Oshawa	28	13	-53.6	0	0	S.O.	28	13	-53.6
Pickering	3	24	**	46	18	-60.9	49	42	-14.3
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	4	0	-100.0	0	0	S.O.	4	0	-100.0
Whitby	31	38	22.6	0	0	S.O.	31	38	22.6
Reste de la RMR	26	30	15.4	12	6	-50.0	38	36	-5.3
Bradford West Gwillimbury	3	19	**	12	4	-66.7	15	23	53.3
Ville de Mono	0	5	S.O.	0	0	S.O.	0	5	S.O.
New Tecumseth	3	1	-66.7	0	2	S.O.	3	3	0.0
Orangeville	20	5	-75.0	0	0	S.O.	20	5	-75.0

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	janv 04	janv 05	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	351 755	394 793	12,2	351 755	394 793	12,2
Ajax, Pickering, Uxbridge	304 061	341 829	12,4	304 061	341 829	12,4
Brampton, Caledon	307 193	367 352	19,6	307 193	367 352	19,6
Toronto	498 931	458 796	-8,0	498 931	458 796	-8,0
Mississauga	373 437	449 358	20,3	373 437	449 358	20,3
Oakville, Milton, Halton Hills	352 580	375 022	6,4	352 580	375 022	6,4
Richmond Hill	388 066	404 296	4,2	388 066	404 296	4,2
Vaughan	387 981	473 832	22,1	387 981	473 832	22,1
Markham	352 375	355 729	1,0	352 375	355 729	1,0

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	
RMR de Toronto											
janvier 2005	50	3,2	194	12,5	779	50,4	334	21,6	189	12,2	1 546
janvier 2004	190	10,2	455	24,5	859	46,2	226	12,2	129	6,9	1 859
Cumul 2005	50	3,2	194	12,5	779	50,4	334	21,6	189	12,2	1 546
Cumul 2004	190	10,2	455	24,5	859	46,2	226	12,2	129	6,9	1 859
Ajax, Pickering, Uxbridge											
janvier 2005	15	26,3	8	14,0	19	33,3	12	21,1	3	5,3	57
janvier 2004	30	28,3	24	22,6	38	35,8	13	12,3	1	0,9	106
Cumul 2005	15	26,3	8	14,0	19	33,3	12	21,1	3	5,3	57
Cumul 2004	30	28,3	24	22,6	38	35,8	13	12,3	1	0,9	106
Brampton, Caledon											
janvier 2005	0	0,0	65	15,9	250	61,1	62	15,2	32	7,8	409
janvier 2004	15	3,3	192	42,6	229	50,8	12	2,7	3	0,7	451
Cumul 2005	0	0,0	65	15,9	250	61,1	62	15,2	32	7,8	409
Cumul 2004	15	3,3	192	42,6	229	50,8	12	2,7	3	0,7	451
Toronto											
janvier 2005	0	0,0	28	15,1	77	41,6	52	28,1	28	15,1	185
janvier 2004	10	6,8	43	29,3	38	25,9	6	4,1	50	34,0	147
Cumul 2005	0	0,0	28	15,1	77	41,6	52	28,1	28	15,1	185
Cumul 2004	10	6,8	43	29,3	38	25,9	6	4,1	50	34,0	147
Mississauga											
janvier 2005	0	0,0	0	0,0	29	26,4	61	55,5	20	18,2	110
janvier 2004	1	0,8	34	27,2	63	50,4	9	7,2	18	14,4	125
Cumul 2005	0	0,0	0	0,0	29	26,4	61	55,5	20	18,2	110
Cumul 2004	1	0,8	34	27,2	63	50,4	9	7,2	18	14,4	125
Oakville, Milton, Halton Hills											
janvier 2005	14	8,0	31	17,8	62	35,6	47	20	20	11,5	174
janvier 2004	50	17,0	69	23,5	108	36,7	39	13,3	28	9,5	294
Cumul 2005	14	8,0	31	17,8	62	35,6	47	27,0	20	11,5	174
Cumul 2004	50	17,0	69	23,5	108	36,7	39	13,3	28	9,5	294
Richmond Hill											
janvier 2005	0	0,0	0	0,0	96	71,1	19	14,1	20	14,8	135
janvier 2004	0	0,0	3	2,9	64	61,0	32	30,5	6	5,7	105
Cumul 2005	0	0,0	0	0,0	96	71,1	19	14,1	20	14,8	135
Cumul 2004	0	0,0	3	2,9	64	61,0	32	30,5	6	5,7	105
Vaughan											
janvier 2005	0	0,0	0	0,0	32	24,2	60	45,5	40	30,3	132
janvier 2004	1	0,5	25	11,3	106	47,7	76	34,2	14	6,3	222
Cumul 2005	0	0,0	0	0,0	32	24,2	60	45,5	40	30,3	132
Cumul 2004	1	0,5	25	11,3	106	47,7	76	34,2	14	6,3	222
Markham											
janvier 2005	2	1,0	16	8,2	168	85,7	9	4,6	1	0,5	196
janvier 2004	2	1,0	18	8,7	169	81,6	18	8,7	0	0,0	207
Cumul 2005	2	1,0	16	8,2	168	85,7	9	4,6	1	0,5	196
Cumul 2004	2	1,0	18	8,7	169	81,6	18	8,7	0	0,0	207

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N[re] de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2004	Janvier	4 256	3,3	78 300	10 020	136 200	57,5	295 989	5,2	305 494
	Février	6 060	1,6	77 500	11 117	133 200	58,2	310 190	7,0	311 182
	Mars	9 076	29,9	92 500	14 641	138 300	66,9	307 155	5,8	302 154
	Avril	9 168	25,5	90 100	14 658	141 000	63,9	321 131	9,7	303 728
	Mai	9 193	14,6	87 000	15 120	150 500	57,8	325 501	9,1	335 983
	Juin	9 267	15,4	91 900	14 719	152 100	60,4	316 495	7,3	300 946
	Juillet	7 314	-9,5	86 500	12 017	149 400	57,9	312 560	7,8	303 656
	Août	6 743	3,0	85 200	11 764	156 200	54,6	304 159	6,6	329 631
	Septembre	6 588	-2,3	82 400	14 107	151 800	54,3	320 926	8,0	319 441
	Octobre	6 656	-7,9	79 200	12 392	153 100	51,7	324 278	6,4	329 433
	Novembre	6 301	7,8	85 200	9 565	146 500	58,1	318 637	5,7	323 148
	Décembre	4 232	0,9	82 500	4 903	132 000	62,5	315 761	10,8	321 193
2005	Janvier	4 154	-2,4	80 100	10 856	155 200	51,6	323 220	9,2	352 840
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T4 2003	17 268	10,8	81 044	25 114	135 280	59,9	298 919	6,5	300 417
	T4 2004	17 189	-0,5	82 296	26 860	143 884	57,2	320 187	7,1	324 511
	Cumul 2004	4 256	-3,3		10 020			295 989	5,2	
	Cumul 2005	4 154	-2,4		10 856			323 220	9,2	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N[re] de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen ($)	Variation annuelle en %
1995	48 280	10,3	99 054	0,5	195 311	2,1
1996	58 283	20,7	94 157	-4,9	196 476	0,6
1997	58 841	1,0	88 894	-5,6	210 453	7,1
1998	55 360	-5,9	85 709	-3,6	216 795	3,0
1999	58 957	6,5	84 285	-1,7	228 372	5,3
2000	58 349	-1,0	89 463	6,1	243 249	6,5
2001	67 612	15,9	101 800	13,8	251 508	3,4
2002	74 759	10,6	109 819	7,9	275 887	9,7
2003	79 366	6,2	132 819	20,9	293 308	6,3
2004	84 854	6,9	145 023	9,2	315 266	7,5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen ($) des logements individuels existants

Sous-marché	janv 04	janv 05	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	388 657	432 806	11,4	388 657	432 806	11,4
Ajax, Pickering, Uxbridge	288 398	303 852	5,4	288 398	303 852	5,4
Brampton, Caledon	296 234	324 806	9,6	296 234	324 806	9,6
Toronto	433 359	490 015	13,1	433 359	490 015	13,1
Mississauga	377 223	418 655	11,0	377 223	418 655	11,0
Oakville, Milton, Halton Hills	388 176	422 919	9,0	388 176	422 919	9,0
Richmond Hill	444 804	476 214	7,1	444 804	476 214	7,1
Vaughan	414 083	474 893	14,7	414 083	474 893	14,7
Markham	418 825	426 201	1,8	418 825	426 201	1,8

** Variation supérieure à 200 %

Source : TREB

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,7	5,4	2657,8	0,2	7,4
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	1,2	5,4	2676,1	0,7	7,3
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,2	5,5	2679,1	0,1	7,5
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	1,8	6,2	2693,8	0,5	7,5
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	6,3	2705,1	0,4	7,7
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,3	7,0	2719,4	0,5	7,5
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,0	6,6	2724,2	0,2	7,6
	Août	667,75	4,4	6,3	0,762	1,3	6,4	2726,0	0,1	7,5
	Septembre	667,75	4,8	6,3	0,793	1,4	6,1	2713,5	-0,5	7,5
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	1,6	5,9	2707,7	0,2	7,5
	Novembre	667,75	5,0	6,3	0,843	1,5	5,1	2703,6	0,2	7,4
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,1	5,3	2704,2	0,0	7,6
2005	Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806			2701,2	-0,1	7,5
	Février									
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

***Votre guide pour la location d'un logement* –**

Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059**.

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement
www.schl.ca

FÉVRIER 2005

Construction résidentielle à Toronto : engouement pour les logements collectifs en février

De 32 200 en janvier, le nombre désaisonnalisé annualisé* de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto est monté à 37 500 le mois suivant. La vitalité du segment des collectifs a contribué à cette hausse. De janvier à février, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations collectives a fait un bond; il est passé de 13 900 à 22 300. Quant aux mises en chantier de maisons individuelles, leur nombre désaisonnalisé annualisé a continué de suivre une tendance à la baisse, descendant à 15 200 en février après avoir effleuré un niveau plus appréciable en janvier, soit 18 300.

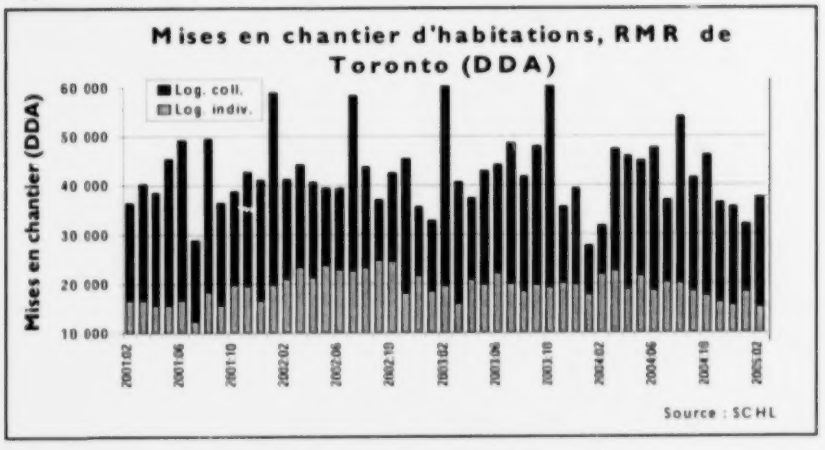
Le cumul annuel des mises en chantier à Toronto (chiffre réel, pour la période allant de janvier à février) dépasse de plus de 19 % le résultat correspondant de 2004.

L'augmentation des prix, en particulier dans le segment des maisons individuelles, incite en ce moment les acheteurs potentiels à envisager d'acquérir un logement de prix plus modeste, par exemple une maison en rangée. Le marché des maisons en rangée existantes est tendu à l'heure actuelle, et celui des tours d'habitation s'est resserré au cours de la dernière année, ce qui a contribué à la progression récente des mises en chantier de logements collectifs. Le segment des collectifs sera le moteur du marché de la construction résidentielle, surtout si le renchérissement des maisons individuelles continue de s'accentuer et que les éventuels accédants à la propriété restent actifs vu la faiblesse des taux d'intérêt.

À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a atteint 214 900 en février, après s'être établi à 204 000 le mois précédent. La construction de logements collectifs en milieu urbain s'est accélérée de 16,2 %, alors que celle de maisons individuelles en milieu urbain a ralenti de 2,4 %.

SOMMAIRE

1 **Mises en chantier**
Construction résidentielle à Toronto : engouement pour les logements collectifs en février
2 **Tableaux de données sur le marché du neuf**
7 **Tableaux de données sur le marché de la revente**
8 **Indicateurs économiques**
9 **Définitions**



SCHL Toronto - Analyse de marché
Ted Tsiakopoulos
Tél : (416) 218-3407
ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				TOUS LES
	*LOG. INDIV.	*JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	LOG.**
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
février 2005	767	242	353	211	599	40	84	2 296
février 2004	1 129	178	261	98	130	0	0	1 796
Variation en %	-32,1	36,0	35,2	115,3	**	S.O.	S.O.	27,8
Cumul 2005	1 653	454	646	253	845	40	86	3 977
Cumul 2004	1 953	452	495	172	258	0	2	3 332
Variation en %	-15,4	0,4	30,5	47,1	**	S.O.	**	19,4
T4 2004	4 336	832	934	461	3 544	51	95	10 253
T4 2003	5 229	1 180	1 283	157	3 796	96	368	12 109
Variation en %	-17,1	-29,5	-27,2	193,6	-6,6	-46,9	-74,2	-15,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
février 2005	9 608	1 994	2 814	976	23 264	91	1 271	40 018
février 2004	9 996	2 553	2 779	548	19 252	317	1 725	37 192
LOGEMENTS ACHEVÉS								
février 2005	1 489	246	322	38	361	6	299	2 761
février 2004	1 363	308	186	177	363	0	0	2 397
Variation en %	9,2	-20,1	73,1	-78,5	-0,6	S.O.	S.O.	15,2
Cumul 2005	3 077	444	838	137	1 133	6	299	5 934
Cumul 2004	3 168	702	540	189	1 259	0	193	6 051
Variation en %	-2,9	-36,8	55,2	-27,5	-10,0	S.O.	54,9	-1,9
T4 2004	5 237	1 116	1 165	431	2 911	10	9	10 879
T4 2003	5 364	1 196	1 204	446	2 074	7	162	10 453
Variation en %	-2,4	-6,7	-3,2	-3,4	40,4	42,9	-94,4	4,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
février 2005	603	150	155	55	960	6	502	2 431
février 2004	399	138	88	37	410	0	327	1 399
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
février 2005	1 525	219	346	43	565	11	109	2 818
février 2004	1 415	305	184	171	491	0	350	2 916
Variation en %	7,8	-28,2	88,0	-74,9	15,1	NA	-68,9	-3,4
Cumul 2005	3 071	421	867	149	988	11	118	5 625
Cumul 2004	3 274	727	532	184	1 359	0	647	6 723
Variation en %	-6,2	-42,1	63,0	-19,0	-27,3	NA	-81,8	-16,3
T4 2004	5 058	1 176	1 084	389	2 458	19	27	10 211
T4 2003	5 246	1 202	1 259	454	1 946	7	39	10 153
Variation en %	-3,6	-2,2	-13,9	-14,3	26,3	171,4	-30,8	0,6

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

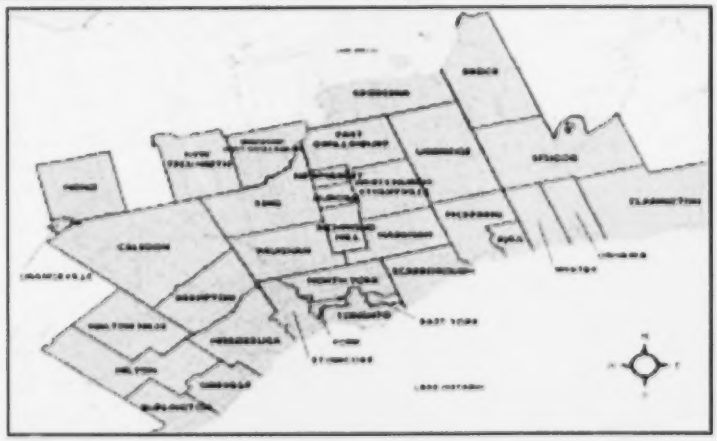


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	févr. 2004	févr. 2005	Var. en %	févr. 2004	févr. 2005	Var. en %	févr. 2004	févr. 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	1 249	866	-30,7	752	1 591	111,6	2 001	2 457	22,8
Ville de Toronto	108	159	47,2	22	674	**	130	833	**
Toronto	2	8	**	0	239	S.O.	2	247	**
East York	1	0	-100,0	0	0	S.O.	1	0	-100,0
Etobicoke	5	0	-100,0	0	46	S.O.	5	46	**
North York	2	42	**	0	364	S.O.	2	406	**
Scarborough	98	108	10,2	22	25	13,6	120	133	10,8
York	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Région de York	434	202	-53,5	293	217	-25,9	727	419	-42,4
Aurora	19	2	-89,5	0	0	S.O.	19	2	-89,5
East Gwillimbury	15	1	-93,3	0	0	S.O.	15	1	-93,3
Canton de Georgina	12	3	-75,0	0	0	S.O.	12	3	-75,0
Canton de King	1	1	0,0	0	0	S.O.	1	1	0,0
Markham	231	88	-61,9	187	151	-19,3	418	239	-42,8
Newmarket	10	1	-90,0	54	0	-100,0	64	1	-98,4
Richmond Hill	54	81	50,0	25	30	20,0	79	111	40,5
Vaughan	77	17	-77,9	27	36	33,3	104	53	-49,0
Whitchurch-Stouffville	15	8	-46,7	0	0	S.O.	15	8	-46,7
Région de Peel	376	280	-25,5	314	537	71,0	690	817	18,4
Brampton	282	220	-22,0	49	68	38,8	331	288	-13,0
Caledon	11	4	-63,6	4	0	-100,0	15	4	-73,3
Mississauga	83	56	-32,5	261	469	79,7	344	525	52,6
Région de Halton	162	105	-35,2	120	125	4,2	282	230	-18,4
Burlington	46	59	28,3	85	62	-27,1	131	121	-7,6
Halton Hills	80	4	-95,0	21	0	-100,0	101	4	-96,0
Milton	12	19	58,3	8	59	**	20	78	**
Oakville	24	23	-4,2	6	4	-33,3	30	27	-10,0
Région de Durham	169	120	-29,0	3	38	**	172	158	-8,1
Ajax	66	36	-45,5	3	10	**	69	46	-33,3
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	48	37	-22,9	0	0	S.O.	48	37	-22,9
Oshawa	24	8	-66,7	0	0	S.O.	24	8	-66,7
Pickering	3	10	**	0	28	S.O.	3	38	**
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	1	19	**	0	0	S.O.	1	19	**
Whitby	27	10	-63,0	0	0	S.O.	27	10	-63,0
Reste de la RMR	25	15	-40,0	0	0	S.O.	25	15	-40,0
Bradford West Gwillimbury	2	2	0,0	0	0	S.O.	2	2	0,0
Ville de Mono	0	2	S.O.	0	0	S.O.	0	2	S.O.
New Tecumseth	1	5	**	0	0	S.O.	1	5	**
Orangeville	22	6	-72,7	0	0	S.O.	22	6	-72,7

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	2 139	1 808	-15,5	1 492	2 420	62,2	3 631	4 228	16,4
Ville de Toronto	324	236	-27,2	67	821	**	391	1 057	170,3
Toronto	11	10	-9,1	14	245	**	25	255	**
East York	1	1	0,0	0	0	S.O.	1	1	0,0
Etobicoke	7	2	-71,4	0	48	S.O.	7	50	**
North York	16	59	**	10	495	**	26	554	**
Scarborough	288	163	-43,4	43	33	-23,3	331	196	-40,8
York	1	1	0,0	0	0	S.O.	1	1	0,0
Région de York	678	573	-15,5	544	630	15,8	1 222	1 203	-1,6
Aurora	34	9	-73,5	3	0	-100,0	37	9	-75,7
East Gwillimbury	23	5	-78,3	61	27	-55,7	84	32	-61,9
Canton de Georgina	30	20	-33,3	0	0	S.O.	30	20	-33,3
Canton de King	12	3	-75,0	0	0	S.O.	12	3	-75,0
Markham	316	200	-36,7	257	216	-16,0	573	416	-27,4
Newmarket	15	5	-66,7	66	11	-83,3	81	16	-80,2
Richmond Hill	83	163	96,4	61	261	**	144	424	194,4
Vaughan	149	142	-4,7	96	115	19,8	245	257	4,9
Whitchurch-Stouffville	16	26	62,5	0	0	S.O.	16	26	62,5
Région de Peel	645	464	-28,1	530	713	34,5	1 175	1 177	0,2
Brampton	465	340	-26,9	125	86	-31,2	590	426	-27,8
Caledon	23	22	-4,3	14	8	-42,9	37	30	-18,9
Mississauga	157	102	-35,0	391	619	58,3	548	721	31,6
Région de Halton	223	265	18,8	291	165	-43,3	514	430	-16,3
Burlington	56	86	53,6	125	67	-46,4	181	153	-15,5
Halton Hills	85	54	-36,5	43	12	-72,1	128	66	-48,4
Milton	18	45	150,0	12	69	**	30	114	**
Oakville	64	80	25,0	111	17	-84,7	175	97	-44,6
Région de Durham	269	270	0,4	60	91	51,7	329	361	9,7
Ajax	77	103	33,8	14	10	-28,6	91	113	24,2
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	71	45	-36,6	0	35	S.O.	71	80	12,7
Oshawa	52	21	-59,6	0	0	S.O.	52	21	-59,6
Pickering	6	34	**	46	46	0,0	52	80	53,8
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	5	19	**	0	0	S.O.	5	19	**
Whitby	58	48	-17,2	0	0	S.O.	58	48	-17,2
Reste de la RMR	51	45	-11,8	12	6	-50,0	63	51	-19,0
Bradford West Gwillimbury	5	21	**	12	4	-66,7	17	25	47,1
Ville de Mono	0	7	S.O.	0	0	S.O.	0	7	S.O.
New Tecumseth	4	6	50,0	0	2	S.O.	4	8	100,0
Orangeville	42	11	-73,8	0	0	S.O.	42	11	-73,8

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	févr. 2004	févr. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	361 862	402 608	11,3	356 123	398 674	11,9
Ajax, Pickering, Uxbridge	312 996	336 476	7,5	306 639	338 420	10,4
Brampton, Caledon	311 935	365 101	17,0	309 255	366 278	18,4
Toronto	570 819	521 441	-8,7	535 828	489 863	-8,6
Mississauga	367 588	469 333	27,7	371 190	459 436	23,8
Oakville, Milton, Halton Hills	332 984	350 641	5,3	345 113	362 327	5,0
Richmond Hill	388 033	407 068	4,9	388 049	405 986	4,6
Vaughan	385 103	481 871	25,1	387 164	476 981	23,2
Markham	333 279	385 876	15,8	341 780	368 649	7,9

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
RMR de Toronto											
février 2005	38	2,5	212	13,9	704	46,2	407	26,7	164	10,8	1 525
février 2004	138	9,8	402	28,4	617	43,6	143	10,1	115	8,1	1 415
Cumul 2005	88	2,9	406	13,2	1 483	48,3	741	24,1	353	11,5	3 071
Cumul 2004	328	10,0	857	26,2	1 476	45,1	369	11,3	244	7,5	3 274
Ajax, Pickering, Uxbridge											
février 2005	13	13,0	16	16,0	52	52,0	19	19,0	0	0,0	100
février 2004	11	25,6	10	23,3	19	44,2	3	7,0	0	0,0	43
Cumul 2005	28	17,8	24	15,3	71	45,2	31	19,7	3	1,9	157
Cumul 2004	41	27,5	34	22,8	57	38,3	16	10,7	1	0,7	149
Brampton, Caledon											
février 2005	9	2,4	58	15,5	209	56,0	74	19,8	23	6,2	373
février 2004	18	5,2	148	42,7	157	45,2	18	5,2	6	1,7	347
Cumul 2005	9	1,2	123	15,7	459	58,7	136	17,4	55	7,0	782
Cumul 2004	33	4,1	340	42,6	386	48,4	30	3,8	9	1,1	798
Toronto											
février 2005	3	1,6	33	18,1	69	37,9	25	13,7	52	28,6	182
février 2004	26	16,8	42	27,1	22	14,2	8	5,2	57	36,8	155
Cumul 2005	3	0,8	61	16,6	146	39,8	77	21,0	80	21,8	367
Cumul 2004	36	11,9	85	28,1	60	19,9	14	4,6	107	35,4	302
Mississauga											
février 2005	0	0,0	1	0,9	41	36,6	49	43,8	21	18,8	112
février 2004	2	2,6	17	21,8	41	52,6	11	14,1	7	9,0	78
Cumul 2005	0	0,0	1	0,5	70	31,5	110	49,5	41	18,5	222
Cumul 2004	3	1,5	51	25,1	104	51,2	20	9,9	25	12,3	203
Oakville, Milton, Halton Hills											
février 2005	6	3,2	55	29,1	81	42,9	44	3	3	1,6	189
février 2004	26	14,4	59	32,6	57	31,5	23	12,7	16	8,8	181
Cumul 2005	20	5,5	86	23,7	143	39,4	91	25,1	23	6,3	363
Cumul 2004	76	16,0	128	26,9	165	34,7	62	13,1	44	9,3	475
Richmond Hill											
février 2005	0	0,0	3	1,4	119	56,4	72	34,1	17	8,1	211
février 2004	0	0,0	4	3,6	75	67,0	26	23,2	7	6,3	112
Cumul 2005	0	0,0	3	0,9	215	62,1	91	26,3	37	10,7	346
Cumul 2004	0	0,0	7	3,2	139	64,1	58	26,7	13	6,0	217
Vaughan											
février 2005	0	0,0	0	0,0	8	9,4	51	60,0	26	30,6	85
février 2004	0	0,0	15	17,0	38	43,2	28	31,8	7	8,0	88
Cumul 2005	0	0,0	0	0,0	40	18,4	111	51,2	66	30,4	217
Cumul 2004	1	0,3	40	12,9	144	46,5	104	33,5	21	6,8	310
Markham											
février 2005	0	0,0	10	6,8	74	50,3	59	40,1	4	2,7	147
février 2004	10	3,9	66	25,6	158	61,2	24	9,3	0	0,0	258
Cumul 2005	2	0,6	26	7,6	242	70,6	68	19,8	5	1,5	343
Cumul 2004	12	2,6	84	18,1	327	70,3	42	9,0	0	0,0	465

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2004	Janvier	4 256	-3,3	78 300	10 020	136 200	57,5	295 989	5,2	305 494
	Février	6 060	1,6	77 500	11 117	133 200	58,2	310 190	7,0	311 182
	Mars	9 076	29,9	92 500	14 641	138 300	66,9	307 155	5,8	302 154
	Avril	9 168	25,5	90 100	14 658	141 000	63,9	321 131	9,7	303 728
	Mai	9 193	14,6	87 000	15 120	150 500	57,8	325 501	9,1	335 983
	Juin	9 267	15,4	91 900	14 719	152 100	60,4	316 495	7,3	300 946
	Juillet	7 314	-9,5	86 500	12 017	149 400	57,9	312 560	7,8	303 656
	Août	6 743	3,0	85 200	11 764	156 200	54,6	304 159	6,6	329 631
	Septembre	6 588	-2,3	82 400	14 107	151 800	54,3	320 926	8,0	319 441
	Octobre	6 656	-7,9	79 200	12 392	153 100	51,7	324 278	6,4	329 433
	Novembre	6 301	7,8	85 200	9 565	146 500	58,1	318 837	5,7	323 148
	Décembre	4 232	0,9	82 500	4 903	132 000	62,5	315 761	10,8	321 193
2005	Janvier	4 154	-2,4	79 800	10 856	153 000	52,2	323 220	9,2	347 941
	Février	6 172	1,8	81 500	11 679	145 400	56,0	334 254	7,8	334 421
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T4 2003	17 268	10,8	81 044	25 114	135 280	59,9	298 919	6,5	300 417
	T4 2004	17 189	-0,5	82 296	26 860	143 884	57,2	320 187	7,1	324 511
	Cumul 2004	10 316	-0,5		21 137			304 331	6,3	
	Cumul 2005	10 326	0,1		22 535			329 815	8,4	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen ($)	Variation annuelle en %
1995	48 280	-10,3	99 054	-0,5	195 311	-2,1
1996	58 283	20,7	94 157	-4,9	196 476	0,6
1997	58 841	1,0	88 894	-5,6	210 453	7,1
1998	55 360	-5,9	85 709	-3,6	216 795	3,0
1999	58 957	6,5	84 285	-1,7	228 372	5,3
2000	58 349	-1,0	89 463	6,1	243 249	6,5
2001	67 612	15,9	101 800	13,8	251 508	3,4
2002	74 759	10,6	109 819	7,9	275 887	9,7
2003	79 366	6,2	132 819	20,9	293 308	6,3
2004	84 854	6,9	145 023	9,2	315 266	7,5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen ($) des logements individuels existants

Sous-marché	févr. 2004	févr. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	412 801	431 721	4,6	402 965	432 137	7,2
Ajax, Pickering, Uxbridge	303 255	330 088	8,8	297 684	322 171	8,2
Brampton, Caledon	305 842	323 463	5,8	301 894	324 005	7,3
Toronto	497 263	502 253	1,0	471 215	497 434	5,6
Mississauga	402 252	431 438	7,3	391 118	446 565	14,2
Oakville, Milton, Halton Hills	401 882	461 296	14,8	396 751	447 235	12,7
Richmond Hill	439 731	483 216	9,9	441 902	480 333	8,7
Vaughan	410 880	450 395	9,6	412 164	460 284	11,7
Markham	436 534	442 109	1,3	429 795	435 844	1,4

** Variation supérieure à 200 %

Source : TREB

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,7	5,4	2657,8	0,2	7,4
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	1,2	5,4	2676,1	0,7	7,3
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,2	5,5	2679,1	0,1	7,5
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	1,8	6,2	2693,8	0,5	7,5
	Mai	668,82	4,6	6,5	0,733	2,8	6,3	2705,1	0,4	7,7
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,3	7,0	2719,4	0,5	7,5
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,0	6,6	2724,2	0,2	7,6
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,3	6,4	2726,0	0,1	7,5
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,4	6,1	2713,5	-0,5	7,5
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	1,6	5,9	2707,7	-0,2	7,5
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	1,5	5,1	2703,6	-0,2	7,4
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,1	5,3	2704,2	0,0	7,6
2005	Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806	0,0	5,2	2701,2	-0,1	7,5
	Février	642,78	4,8	6,1	0,811			2690,8	-0,4	7,6
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

Votre guide pour la location d'un logement –

Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059.

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

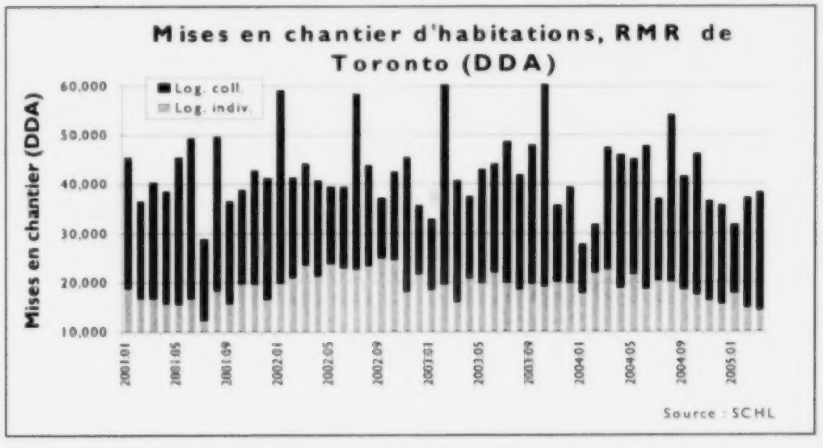
MARS 2005

Marché du neuf

Baisse des mises en chantier d'habitations

La construction résidentielle est en plein essor à Toronto depuis le début des années 2000. S'il demeure bien supérieur à la moyenne antérieure, le nombre désaisonnalisé annualisé des logements mis en chantier dans la ville reine de janvier à mars 2005 affiche une diminution pour un troisième trimestre de suite; il s'est établi à 35 800, en baisse de 9,1 % par rapport aux trois derniers mois de 2004. Les principales causes de ce recul sont la hausse du prix des habitations neuves, le vaste choix offert sur le marché de la revente et le nombre décroissant de terrains viabilisés pouvant accueillir des propriétés résidentielles.

Depuis 2000, la proportion des mises en chantier de maisons individuelles est en baisse tandis que celle des logements collectifs s'accroît. Cette évolution inverse est l'effet de la montée constante du prix moyen des habitations que connaît Toronto depuis le milieu des années 1990. En raison des prix élevés actuels, certains ménages ont du mal à trouver les ressources nécessaires pour acheter une maison individuelle neuve. Au premier trimestre, le prix moyen de cette catégorie d'habitations a atteint près de 408 000 $, progressant ainsi de 8,8 % d'une année sur l'autre. En réaction, de nombreux acheteurs ont opté pour un logement collectif, leur préférence allant aux maisons en rangée et aux appartements.



SCHL Toronto - Analyse de marché
Jason Mercer
Tél : (416) 218-3410
jmercer@cmhc-schl.gc.ca

SOMMAIRE

1 Marché du neuf
Baisse des mises en chantier d'habitations

2 Facteurs influant sur la demande

3 Marché de la revente
La demande reste forte

Tableaux statistiques

3-7 Marché du neuf

8 Marché de la revente

9 Survol de l'économie

En glissement annuel, le nombre des maisons individuelles commencées au premier trimestre s'est replié de 25 %, alors que celui des logements collectifs s'est élevé de près de 28 % durant la même période. Le recul le plus marqué s'est produit dans les régions de York et de Peel où les mises en chantier de maisons individuelles ont diminué de 29 % et de 35 %, respectivement, par rapport au premier trimestre de 2004. Quant aux mises en chantier de logements collectifs, elles ont été le plus nombreuses dans la ville même de Toronto où elles sont montées de 48 %. Cet accroissement est en grande partie attribuable à la demande soutenue d'appartements en copropriété.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Facteurs influant sur la demande

Après avoir connu une forte croissance à la fin des années 1990, l'emploi a progressé de façon modérée dans la RMR depuis 2002, soit à un taux respectable d'environ 2 %. Cette vitalité du marché du travail s'est avérée bénéfique pour la demande de logements de deux manières. Premièrement, les jeunes, après avoir trouvé un emploi, ont quitté le foyer parental pour s'installer dans leur propre logement. Deuxièmement, les immigrants ont été attirés à Toronto par l'espoir d'y trouver des emplois permanents et par les réseaux sociaux et ethniques en place.

À mesure que la génération du baby-boom cesse d'être en âge de procréer, l'immigration devient de plus en plus le moteur de la croissance démographique. Si des ménages ont quitté Toronto pour s'établir ailleurs en Ontario ou dans d'autres provinces, ces départs ont été largement compensés par une forte immigration.

La faiblesse des taux hypothécaires a stimulé de façon importante la demande de logements pour propriétaires-occupants. Les taux hypothécaires ont été très bas pendant plus de deux ans et le sont restés durant le premier trimestre de 2005. Cela a maintenu la demande de logements neufs et existants à un niveau supérieur aux moyennes antérieures et aidé les accédants à la propriété à acheter un logement.

Marché de la revente

La demande reste forte

Après une année record en 2004, les ventes ont légèrement baissé au premier trimestre; leur nombre désaisonnalisé annualisé s'est établi à 80 644. C'est grâce à la forte croissance de l'emploi et aux bas taux d'intérêt que la demande de logements existants est demeurée bien supérieure à la moyenne.

Les nouvelles inscriptions n'ont pas atteint le sommet de l'an dernier, mais elles ont diminué moins rapidement que les ventes. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé se situait à 55 % au premier trimestre; il indique que le marché devient moins favorable aux vendeurs et plus équilibré. Si ce taux passe sous les 55 % et se maintient assez longtemps à ce niveau, on peut s'attendre à ce que la progression des prix ralentisse et que son rythme se rapproche de l'inflation. Comme la RMR de Toronto se trouve encore à la limite entre marché vendeur et marché équilibré, la croissance des prix est demeurée plutôt vigoureuse.

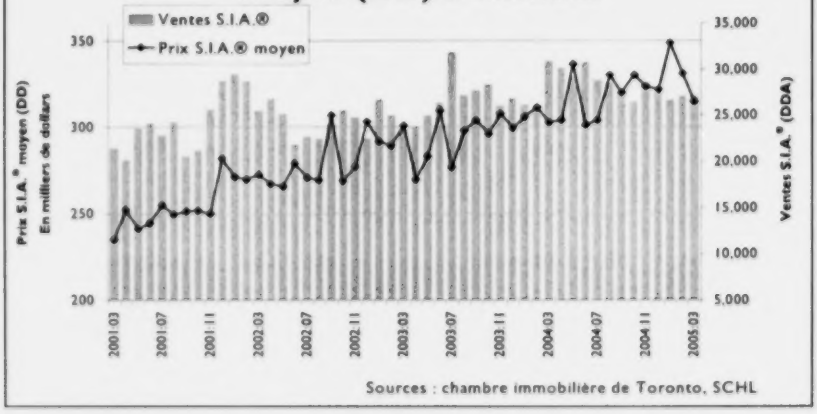
Le prix des logements croît plus vite que l'inflation depuis le milieu des années 1990, et le prix de revente moyen a continué d'augmenter fortement au premier trimestre de 2005. Il a gagné 8 % en glissement annuel et atteint 330 877 $. Le prix des maisons individuelles a progressé de 6 %, ce qui équivaut à trois fois le taux d'inflation. Les logements collectifs ont été le principal moteur de cette évolution du marché de la revente. En effet, nombreux sont les acheteurs qui ont opté pour cette catégorie d'habitations, plus abordables dans la région métropolitaine, le prix moyen des logements individuels étant passé au-dessus des 400 000 $ le trimestre dernier. Le segment des maisons en rangée et des jumelés est ainsi devenu favorable aux vendeurs.

La hausse des prix a engendré des inquiétudes en ce qui concerne l'abordabilité des logements pour propriétaires-occupants dans la région de Toronto. Des ménages ont décidé d'acheter une habitation moins chère dans des municipalités situées à la périphérie de la RMR, notamment Hamilton, Guelph et Kitchener. Dans ces centres, le marché est demeuré tendu par comparaison à celui de Toronto, plus équilibré.

Même si les mensualités hypothécaires moyennes ont poursuivi leur ascension au premier trimestre, il importe de noter qu'elles demeurent très faibles. Lorsqu'on fait la comparaison avec les chiffres antérieurs, les frais de possession d'un logement sont très abordables : ils équivalent à la moitié de ce qu'ils étaient en 1990, au sommet du précédent cycle du marché de l'habitation. En dollars constants de 2004, les mensualités moyennes désaisonnalisées s'élevaient à près de 1 530 $ au premier trimestre.

Il importe aussi de noter que la situation du marché de la revente n'est pas uniforme dans l'ensemble de la région métropolitaine. Au premier trimestre, les banlieues ont connu un marché de modérément à fortement favorable aux vendeurs, notamment les secteurs de York, Mississauga et Oakville. Oakville est demeuré le marché le plus tendu, avec un rapport ventes-nouvelles inscriptions bien au-dessus de 60 %. Par contre, dans la ville de Toronto, les prix supérieurs ont eu pour effet d'affaiblir la proportion des ventes par rapport aux nouvelles inscriptions - laquelle a atteint 53 % -, de sorte que le marché s'est trouvé, par comparaison, plus équilibré.

Ventes S.I.A.® (DDA) et prix S.I.A.® moyen (DD) à Toronto



Sources : chambre immobilière de Toronto, SCHL

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				TOUS LES
	LOG. INDIV	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART	EN RANGÉE	APPART	LOG.
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Mars 2005	900	116	206	152	1,173	41	353	2,941
Mars 2004	1,458	228	331	130	1,352	0	0	3,499
Variation en %	-38.3	-49.1	-37.8	16.9	-13.2	S.O.	S.O.	-15.9
Cumul 2005	2,553	570	852	405	2,018	81	439	6,918
Cumul 2004	3,411	680	826	302	1,610	0	2	6,831
Variation en %	-25.2	-16.2	3.1	34.1	25.3	S.O.	**	1.3
TI 2005	2,553	570	852	405	2,018	81	439	6,918
TI 2004	3,411	680	826	302	1,610	0	2	6,831
Variation en %	-25.2	-16.2	3.1	34.1	25.3	S.O.	**	1.3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Mars 2005	8,986	1,744	2,727	1,050	21,398	132	1,488	37,525
Mars 2004	10,098	2,333	2,858	609	20,189	267	1,607	37,983
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Mars 2005	1,518	372	317	62	3,038	0	136	5,443
Mars 2004	1,355	448	248	70	471	52	62	2,706
Variation en %	12.0	-17.0	27.8	-11.4	**	-100.0	119.4	101.1
Cumul 2005	4,595	816	1,155	199	4,171	6	435	11,377
Cumul 2004	4,523	1,150	788	259	1,730	52	255	8,757
Variation en %	1.6	-29.0	46.6	-23.2	141.1	-88.5	70.6	29.9
TI 2005	4,595	816	1,155	199	4,171	6	435	11,377
TI 2004	4,523	1,150	788	259	1,730	52	255	8,757
Variation en %	1.6	-29.0	46.6	-23.2	141.1	-88.5	70.6	29.9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Mars 2005	551	144	117	21	1,291	6	502	2,632
Mars 2004	411	152	77	32	317	0	321	1,310
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Mars 2005	1,571	378	355	96	2,707	0	0	5,107
Mars 2004	1,344	434	259	75	564	52	68	2,796
Variation en %	16.9	-12.9	37.1	28.0	**	-100.0	-100.0	82.7
Cumul 2005	4,642	799	1,222	245	3,695	11	118	10,732
Cumul 2004	4,618	1,161	791	259	1,923	52	715	9,519
Variation en %	0.5	-31.2	54.5	-5.4	92.1	-78.8	-83.5	12.7
TI 2005	4,642	799	1,222	245	3,695	11	118	10,732
TI 2004	4,618	1,161	791	259	1,923	52	715	9,519
Variation en %	0.5	-31.2	54.5	-5.4	92.1	-78.8	-83.5	12.7

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

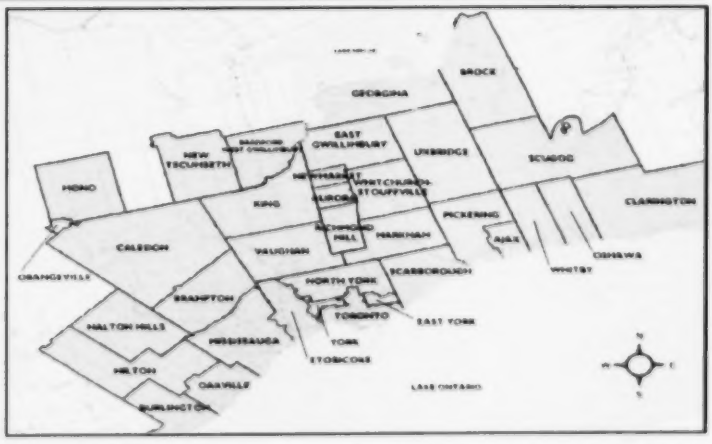


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Mars 2004	Mars 2005	Var. en %	Mars 2004	Mars 2005	Var. en %	Mars 2004	Mars 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	1,609	1,039	-35.4	2,282	2,064	-9.6	3,891	3,103	-20.3
Ville de Toronto	95	87	-8.4	1,384	1,328	-4.0	1,479	1,415	-4.3
Toronto	5	2	-60.0	463	428	-7.6	468	430	-8.1
East York	1	2	100.0	0	0	S.O.	1	2	100.0
Etobicoke	3	3	0.0	173	131	-24.3	176	134	-23.9
North York	16	17	6.3	0	538	S.O.	16	555	**
Scarborough	67	61	-9.0	748	27	-96.4	815	88	-89.2
York	3	2	-33.3	0	204	S.O.	3	206	**
Région de York	530	284	-46.4	234	407	73.9	764	691	-9.6
Aurora	7	8	14.3	39	0	-100.0	46	8	-82.6
East Gwillimbury	4	2	-50.0	0	0	S.O.	4	2	-50.0
Canton de Georgina	20	2	-90.0	0	0	S.O.	20	2	-90.0
Canton de King	3	0	-100.0	0	0	S.O.	3	0	-100.0
Markham	143	175	22.4	131	127	-3.1	274	302	10.2
Newmarket	24	0	-100.0	8	4	-50.0	32	4	-87.5
Richmond Hill	137	67	-51.1	26	0	-100.0	163	67	-58.9
Vaughan	191	18	-90.6	30	276	**	221	294	33.0
Whitchurch-Stouffville	1	12	**	0	0	S.O.	1	12	**
Région de Peel	509	287	-43.6	232	241	3.9	741	528	-28.7
Brampton	344	253	-26.5	92	46	-50.0	436	299	-31.4
Caledon	46	3	-93.5	2	15	**	48	18	-62.5
Mississauga	119	31	-73.9	138	180	30.4	257	211	-17.9
Région de Halton	216	190	-12.0	257	73	-71.6	473	263	-44.4
Burlington	29	66	127.6	103	8	-92.2	132	74	-43.9
Halton Hills	32	5	-84.4	34	0	-100.0	66	5	-92.4
Milton	74	12	-83.8	56	2	-96.4	130	14	-89.2
Oakville	81	107	32.1	64	63	-1.6	145	170	17.2
Région de Durham	259	191	-26.3	175	15	-91.4	434	206	-52.5
Ajax	89	90	1.1	20	0	-100.0	109	90	-17.4
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	39	30	-23.1	86	11	-87.2	125	41	-67.2
Oshawa	18	35	94.4	4	0	-100.0	22	35	59.1
Pickering	1	4	**	11	0	-100.0	12	4	-66.7
Scugog	57	14	-75.4	0	0	S.O.	57	14	-75.4
Uxbridge	1	5	**	0	0	S.O.	1	5	**
Whitby	54	13	-75.9	54	4	-92.6	108	17	-84.3
Reste de la RMR	46	19	-58.7	6	0	-100.0	52	19	-63.5
Bradford West Gwillimbury	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Ville de Mono	5	10	100.0	0	0	S.O.	5	10	100.0
New Tecumseth	20	6	-70.0	6	0	-100.0	26	6	-76.9
Orangeville	21	3	-85.7	0	0	S.O.	21	3	-85.7

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

– Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	3,748	2,847	-24.0	3,774	4,484	18.8	7,522	7,331	-2.5
Ville de Toronto	419	323	-22.9	1,451	2,149	48.1	1,870	2,472	32.2
Toronto	16	12	-25.0	477	673	41.1	493	685	38.9
East York	2	3	50.0	0	0	S.O.	2	3	50.0
Etobicoke	10	5	-50.0	173	179	3.5	183	184	0.5
North York	32	76	137.5	10	1,033	**	42	1,109	**
Scarborough	355	224	-36.9	791	60	-92.4	1,146	284	-75.2
York	4	3	-25.0	0	204	S.O.	4	207	**
Région de York	1,208	857	-29.1	778	1,037	33.3	1,986	1,894	-4.6
Aurora	41	17	-58.5	42	0	-100.0	83	17	-79.5
East Gwillimbury	27	7	-74.1	61	27	-55.7	88	34	-61.4
Canton de Georgina	50	22	-56.0	0	0	S.O.	50	22	-56.0
Canton de King	15	3	-80.0	0	0	S.O.	15	3	-80.0
Markham	459	375	-18.3	388	343	-11.6	847	718	-15.2
Newmarket	39	5	-87.2	74	15	-79.7	113	20	-82.3
Richmond Hill	220	230	4.5	87	261	200.0	307	491	59.9
Vaughan	340	160	-52.9	126	391	**	466	551	18.2
Whitchurch-Stouffville	17	38	123.5	0	0	S.O.	17	38	123.5
Région de Peel	1,154	751	-34.9	762	954	25.2	1,916	1,705	-11.0
Brampton	809	593	-26.7	217	132	-39.2	1,026	725	-29.3
Caledon	69	25	-63.8	16	23	43.8	85	48	-43.5
Mississauga	276	133	-51.8	529	799	51.0	805	932	15.8
Région de Halton	439	455	3.6	548	238	-56.6	987	693	-29.8
Burlington	85	152	78.8	228	75	-67.1	313	227	-27.5
Halton Hills	117	59	-49.6	77	12	-84.4	194	71	-63.4
Milton	92	57	-38.0	68	71	4.4	160	128	-20.0
Oakville	145	187	29.0	175	80	-54.3	320	267	-16.6
Région de Durham	528	461	-12.7	235	106	-54.9	763	567	-25.7
Ajax	166	193	16.3	34	10	-70.6	200	203	1.5
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	110	75	-31.8	86	46	-46.5	196	121	-38.3
Oshawa	70	56	-20.0	4	0	-100.0	74	56	-24.3
Pickering	7	38	**	57	46	-19.3	64	84	31.3
Scugog	57	14	-75.4	0	0	S.O.	57	14	-75.4
Uxbridge	6	24	**	0	0	S.O.	6	24	**
Whitby	112	61	-45.5	54	4	-92.6	166	65	-60.8
Reste de la RMR	97	64	-34.0	18	6	-66.7	115	70	-39.1
Bradford West Gwillimbury	5	21	**	12	4	-66.7	17	25	47.1
Ville de Mono	5	17	**	0	0	S.O.	5	17	**
New Tecumseth	24	12	-50.0	6	2	-66.7	30	14	-53.3
Orangeville	63	14	-77.8	0	0	S.O.	63	14	-77.8

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	Mars 2004	Mars 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	368,471	426,185	15.7	359,717	407,984	13.4
Ajax, Pickering, Uxbridge	341,893	294,195	-14.0	318,443	310,649	-2.4
Brampton, Caledon	318,745	377,180	18.3	311,484	369,500	18.6
Toronto	536,650	597,692	11.4	536,093	529,462	-1.2
Mississauga	341,907	487,250	42.5	364,683	466,804	28.0
Oakville, Milton, Halton Hills	373,779	536,314	43.5	355,526	421,899	18.7
Richmond Hill	384,521	410,874	6.9	386,999	407,074	5.2
Vaughan	429,333	482,846	12.5	397,757	478,632	20.3
Markham	336,366	402,014	19.5	340,163	378,753	11.3

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	
RMR de Toronto											
Mars 2005	139	8.8	201	12.8	640	40.7	357	22.7	234	14.9	1,571
Mars 2004	141	10.5	372	27.7	538	40.0	176	13.1	117	8.7	1,344
Cumul 2005	227	4.9	607	13.1	2,123	45.7	1,098	23.7	587	12.6	4,642
Cumul 2004	469	10.2	1,229	26.6	2,014	43.6	545	11.8	361	7.8	4,618
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Mars 2005	101	38.1	51	19.2	96	36.2	13	4.9	4	1.5	265
Mars 2004	11	14.7	15	20.0	32	42.7	14	18.7	3	4.0	75
Cumul 2005	129	30.6	75	17.8	167	39.6	44	10.4	7	1.7	422
Cumul 2004	52	23.2	49	21.9	89	39.7	30	13.4	4	1.8	224
Brampton, Caledon											
Mars 2005	2	0.6	47	14.3	167	50.9	80	24.4	32	9.8	328
Mars 2004	5	2.0	91	37.1	127	51.8	18	7.3	4	1.6	245
Cumul 2005	11	1.0	170	15.3	626	56.4	216	19.5	87	7.8	1,110
Cumul 2004	38	3.6	431	41.3	513	49.2	48	4.6	13	1.2	1,043
Toronto											
Mars 2005	7	3.3	32	15.0	70	32.9	16	7.5	88	41.3	213
Mars 2004	24	16.7	52	36.1	14	9.7	6	4.2	48	33.3	144
Cumul 2005	10	1.7	93	16.0	216	37.2	93	16.0	168	29.0	580
Cumul 2004	60	13.5	137	30.7	74	16.6	20	4.5	155	34.8	446
Mississauga											
Mars 2005	0	0.0	0	0.0	10	12.5	43	53.8	27	33.8	80
Mars 2004	2	3.4	17	29.3	30	51.7	6	10.3	3	5.2	58
Cumul 2005	0	0.0	1	0.3	80	26.5	153	50.7	68	22.5	302
Cumul 2004	5	1.9	68	26.1	134	51.3	26	10.0	28	10.7	261
Oakville, Milton, Halton Hills											
March aaaa	3	1.6	33	17.5	67	35.4	59	27	27	14.3	189
March aaaa	35	12.9	69	25.5	110	40.6	33	12.2	24	8.9	271
Cumul 2005	23	4.2	119	21.6	210	38.0	150	27.2	50	9.1	552
Cumul 2004	111	14.9	197	26.4	275	36.9	95	12.7	68	9.1	746
Richmond Hill											
Mars 2005	0	0.0	0	0.0	64	64.6	26	26.3	9	9.1	99
Mars 2004	0	0.0	6	6.5	62	67.4	20	21.7	4	4.3	92
Cumul 2005	0	0.0	3	0.7	279	62.7	117	26.3	46	10.3	445
Cumul 2004	0	0.0	13	4.2	201	65.0	78	25.2	17	5.5	309
Vaughan											
Mars 2005	0	0.0	0	0.0	15	17.6	48	56.5	22	25.9	85
Mars 2004	0	0.0	8	7.7	42	40.4	34	32.7	20	19.2	104
Cumul 2005	0	0.0	0	0.0	55	18.2	159	52.6	88	29.1	302
Cumul 2004	1	0.2	48	11.6	186	44.9	138	33.3	41	9.9	414
Markham											
Mars 2005	0	0.0	1	0.7	88	59.1	50	33.6	10	6.7	149
Mars 2004	0	0.0	83	41.9	75	37.9	40	20.2	0	0.0	198
Cumul 2005	2	0.4	27	5.5	330	67.1	118	24.0	15	3.0	492
Cumul 2004	12	1.8	167	25.2	402	60.6	82	12.4	0	0.0	663

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	ventes DDA	N[re] de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2004	Janvier	4,256	-3.3	78,300	10,020	136,200	57.5	295,989	5.2	305,494
	Février	6,060	1.6	77,500	11,117	133,200	58.2	310,190	7.0	311,182
	Mars	9,076	29.9	92,500	14,641	138,300	66.9	307,155	5.8	302,154
	Avril	9,168	25.5	90,100	14,658	141,000	63.9	321,131	9.7	303,728
	Mai	9,193	14.6	87,000	15,120	150,500	57.8	325,501	9.1	335,983
	Juin	9,267	15.4	91,900	14,719	152,100	60.4	316,495	7.3	300,946
	Juillet	7,314	-9.5	86,500	12,017	149,400	57.9	312,560	7.8	303,656
	Août	6,743	3.0	85,200	11,764	156,200	54.6	304,159	6.6	329,631
	Septembre	6,588	-2.3	82,400	14,107	151,800	54.3	320,926	8.0	319,441
	Octobre	6,656	-7.9	79,200	12,392	153,100	51.7	324,278	6.4	329,433
	Novembre	6,301	7.8	85,200	9,565	146,500	58.1	318,837	5.7	323,148
	Décembre	4,232	0.9	82,500	4,903	132,000	62.5	315,761	10.8	321,193
2005	Janvier	4,154	-2.4	79,800	10,856	153,000	52.2	323,220	9.2	347,941
	Février	6,172	1.8	81,100	11,679	144,100	56.3	334,254	7.8	330,571
	Mars	7,904	-12.9	81,000	14,583	140,900	57.5	330,545	7.6	314,365
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2004	19,392	11.7	82,748	35,778	135,900	60.9	305,653	6.2	306,026
	T1 2005	18,230	-6.0	80,644	37,118	146,016	55.2	330,132	8.0	330,877
	Cumul 2004	19,392	11.7		35,778			305,653	6.2	
	Cumul 2005	18,230	-6.0		37,118			330,132	8.0	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N[re] de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen ($)	Variation annuelle en %
1995	48,280	-10.3	99,054	-0.5	195,311	-2.1
1996	58,283	20.7	94,157	-4.9	196,476	0.6
1997	58,841	1.0	88,894	-5.6	210,453	7.1
1998	55,360	-5.9	85,709	-3.6	216,795	3.0
1999	58,957	6.5	84,285	-1.7	228,372	5.3
2000	58,349	-1.0	89,463	6.1	243,249	6.5
2001	67,612	15.9	101,800	13.8	251,508	3.4
2002	74,759	10.6	109,819	7.9	275,887	9.7
2003	79,366	6.2	132,819	20.9	293,308	6.3
2004	84,854	6.9	145,023	9.2	315,266	7.5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen ($) des logements individuels existants

Sous-marché	Mars 2004	Mars 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	399,559	407,899	2.1	410,568	421,694	2.7
Ajax, Pickering, Uxbridge	300,990	305,628	1.5	308,207	315,833	2.5
Brampton, Caledon	307,413	327,219	6.4	321,179	325,372	1.3
Toronto	456,797	450,127	-1.5	463,787	476,930	2.8
Mississauga	402,110	400,921	-0.3	399,233	415,339	4.0
Oakville, Milton, Halton Hills	381,757	404,671	6.0	387,337	430,188	11.1
Richmond Hill	456,016	491,553	7.8	469,833	484,962	3.2
Vaughan	424,956	454,871	7.0	443,428	457,905	3.3
Markham	438,628	408,535	-6.9	446,131	423,945	-5.0

** Variation supérieure à 200 %

Source : TREB

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2004	Janvier	642.78	4.3	6.1	0.755	1.7	5.4	2657.8	0.2	7.4
	Février	627.97	4.3	5.8	0.749	1.2	5.4	2676.1	0.7	7.3
	Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.2	5.5	2679.1	0.1	7.5
	Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	1.8	6.2	2693.8	0.5	7.5
	Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	2.8	6.3	2705.1	0.4	7.7
	Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.3	7.0	2719.4	0.5	7.5
	Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.0	6.6	2724.2	0.2	7.6
	Août	657.75	4.4	6.3	0.762	1.3	6.4	2726.0	0.1	7.5
	Septembre	657.75	4.8	6.3	0.793	1.4	6.1	2713.5	-0.5	7.5
	Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	1.6	5.9	2707.7	-0.2	7.5
	Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	1.5	5.1	2703.6	-0.2	7.4
	Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832	1.1	5.3	2704.2	0.0	7.6
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	0.0	5.2	2701.2	-0.1	7.5
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	0.0	4.9	2690.8	-0.4	7.6
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	0.0		2698.2	0.3	7.5
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

***Votre guide pour la location d'un logement* –**
Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059.

© 2005 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

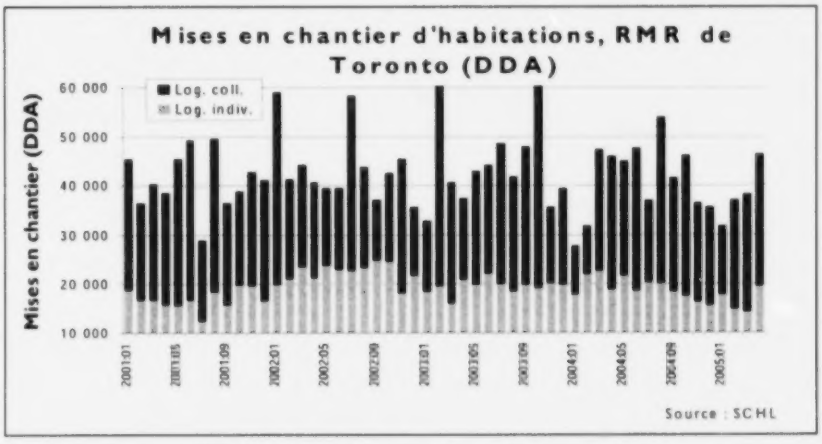
AVRIL 2005

LES MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS DEMEURENT ÉTONNAMMENT NOMBREUSES À TORONTO EN AVRIL

Selon les données provisoires diffusées aujourd'hui par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto a bondi, passant de 38 300, en mars, à 46 400, en avril. Ces excellents résultats égalent le précédent record enregistré pour un mois d'avril.

Le mois dernier, la vigueur de la construction résidentielle reposait tant sur le segment des maisons individuelles que sur celui des collectifs. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logements individuels est monté de 14 300, en mars, à 19 600, le mois dernier. Du côté des logements collectifs – catégorie qui englobe les jumelés, les maisons en rangée et les appartements –, ce nombre s'est élevé à 26 800, comparativement à 24 000 le mois précédent.

« Les mises en chantier d'habitations ont été fort nombreuses en avril », a déclaré Milan Gnjec, analyste de marché à la SCHL. « Les bas taux hypothécaires et la vitalité des marchés du travail continuent de soutenir la construction résidentielle, d'ajouter M. Gnjec. Malgré la bonne performance observée en avril, les mises en chantier de maisons individuelles diminueront cette année car certains acheteurs, découragés par la hausse du prix de ces habitations, choisiront d'acquérir des logements plus abordables, comme des maisons en rangée et des appartements en copropriété. »



À l'échelle nationale, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de logement s'est élevé à 230 400 en avril, alors qu'il s'était établi à 218 400 en mars. En milieu urbain, on a enregistré une hausse de 8 % dans le segment des collectifs et d'un peu plus de 3 % dans celui des maisons individuelles.

SOMMAIRE

Mises en chantier
Les mises en chantier d'habitations demeurent étonnamment nombreuses à Toronto en avril

Indicateurs économiques

Marché de la revente

Ventes de logements neufs

Tableaux des mises en chantier

Définitions

SCHL Toronto - Analyse de marché
Ted Tsiakopoulos
Tél : (416) 218-3407
ttsiakop@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	LOG.*
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Avril 2005	1 855	470	369	38	1 356	0	360	4 448
Avril 2004	1 620	310	285	230	1 585	0	156	4 186
Variation en %	14,5	51,6	29,5	-83,5	-14,4	S.O.	130,8	6,3
Cumul 2005	4 408	1 040	1 221	443	3 374	81	799	11 366
Cumul 2004	5 031	990	1 111	532	3 195	0	158	11 017
Variation en %	-12,4	5,1	9,9	-16,7	5,6	S.O.	**	3,2
T1 2005	2 553	570	852	405	2 018	81	439	6 918
T1 2004	3 411	680	826	302	1 610	0	2	6 831
Variation en %	-25,2	-16,2	3,1	34,1	25,3	S.O.	**	1,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Avril 2005	9 491	1 916	2 773	1 036	22 754	132	1 848	39 950
Avril 2004	10 310	2 310	2 820	786	20 605	186	1 773	38 790
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Avril 2005	1 347	304	336	39	0	0	0	2 026
Avril 2004	1 406	335	339	53	1 163	81	0	3 377
Variation en %	-4,2	-9,3	-0,9	-26,4	-100,0	-100,0	S.O.	-40,0
Cumul 2005	5 942	1 120	1 491	238	4 171	6	435	13 403
Cumul 2004	5 929	1 485	1 127	312	2 893	133	255	12 134
Variation en %	0,2	-24,6	32,3	-23,7	44,2	-95,5	70,6	10,5
T1 2005	4 595	816	1 155	199	4 171	6	435	11 377
T1 2004	4 523	1 150	788	259	1 730	52	255	8 757
Variation en %	1,6	-29,0	46,6	-23,2	141,1	-88,5	70,6	29,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Avril 2005	532	97	123	34	1 001	6	437	2 230
Avril 2004	417	133	61	24	316	48	202	1 201
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Avril 2005	1 368	347	330	26	290	0	65	2 426
Avril 2004	1 395	354	355	61	1 164	33	119	3 481
Variation en %	-1,9	-2,0	-7,0	-57,4	-75,1	-100,0	-45,4	-30,3
Cumul 2005	6 010	1 146	1 552	271	3 985	11	183	13 158
Cumul 2004	6 013	1 515	1 146	320	3 087	85	834	13 000
Variation en %	0,0	-24,4	35,4	-15,3	29,1	-87,1	-78,1	1,2
T1 2005	4 642	799	1 222	245	3 695	11	118	10 732
T1 2004	4 618	1 161	791	259	1 923	52	715	9 519
Variation en %	0,5	-31,2	54,5	-5,4	92,1	-78,8	-83,5	12,7

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

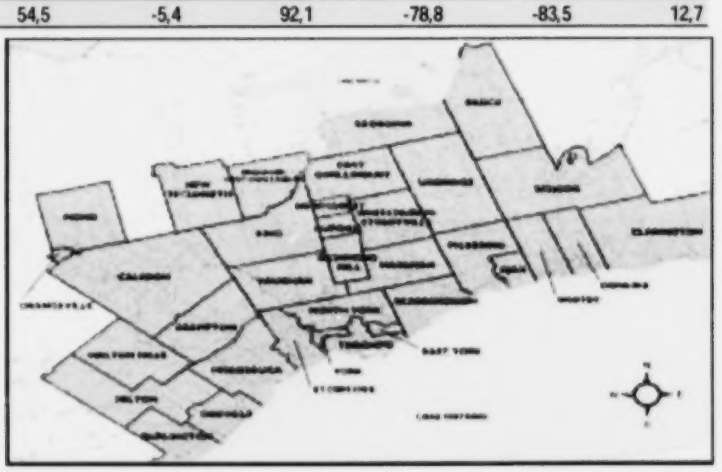


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Avril 2004	Avril 2005	Var. en %	Avril 2004	Avril 2005	Var. en %	Avril 2004	Avril 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	1 901	2 102	10,6	2 738	2 655	-3,0	4 639	4 757	2,5
Ville de Toronto	152	125	-17,8	715	1 364	90,8	867	1 489	71,7
Toronto	3	10	**	73	614	**	76	624	**
East York	1	0	-100,0	0	0	S.O.	1	0	-100,0
Etobicoke	11	7	-36,4	2	485	**	13	492	**
North York	43	58	34,9	4	22	**	47	80	70,2
Scarborough	92	49	-46,7	630	239	-62,1	722	288	-60,1
York	2	1	-50,0	6	4	-33,3	8	5	-37,5
Région de York	445	368	-17,3	1 135	356	-68,6	1 580	724	-54,2
Aurora	9	6	-33,3	0	0	S.O.	9	6	-33,3
East Gwillimbury	9	5	-44,4	0	0	S.O.	9	5	-44,4
Canton de Georgina	20	24	20,0	0	0	S.O.	20	24	20,0
Canton de King	5	0	-100,0	0	0	S.O.	5	0	-100,0
Markham	137	123	-10,2	474	140	-70,5	611	263	-57,0
Newmarket	0	2	S.O.	21	8	-61,9	21	10	-52,4
Richmond Hill	125	143	14,4	106	123	16,0	231	266	15,2
Vaughan	131	60	-54,2	534	85	-84,1	665	145	-78,2
Whitchurch-Stouffville	9	5	-44,4	0	0	S.O.	9	5	-44,4
Région de Peel	675	499	-26,1	582	556	-4,5	1 257	1 055	-16,1
Brampton	530	446	-15,8	250	497	98,8	780	943	20,9
Caledon	72	8	-88,9	6	2	-66,7	78	10	-87,2
Mississauga	73	45	-38,4	326	57	-82,5	399	102	-74,4
Région de Halton	147	679	**	142	236	66,2	289	915	**
Burlington	57	35	-38,6	51	36	-29,4	108	71	-34,3
Halton Hills	19	202	**	0	8	S.O.	19	210	**
Milton	0	323	S.O.	0	163	S.O.	0	486	S.O.
Oakville	71	119	67,6	91	29	-68,1	162	148	-8,6
Région de Durham	482	431	-10,6	164	143	-12,8	646	574	-11,1
Ajax	201	170	-15,4	38	47	23,7	239	217	-9,2
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	93	72	-22,6	15	7	-53,3	108	79	-26,9
Oshawa	47	84	78,7	11	0	-100,0	58	84	44,8
Pickering	2	0	-100,0	5	0	-100,0	7	0	-100,0
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	2	6	200,0	0	59	S.O.	2	65	**
Whitby	137	99	-27,7	95	30	-68,4	232	129	-44,4
Reste de la RMR	53	43	-18,9	0	11	S.O.	53	54	1,9
Bradford West Gwillimbury	23	19	-17,4	0	0	S.O.	23	19	-17,4
Ville de Mono	0	5	S.O.	0	0	S.O.	0	5	S.O.
New Tecumseth	18	12	-33,3	0	4	S.O.	18	16	-11,1
Orangeville	12	7	-41,7	0	7	S.O.	12	14	16,7

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
Sous-marché	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	5 649	4 949	-12,4	6 512	7 139	9,6	12 161	12 088	-0,6
Ville de Toronto	571	448	-21,5	2 166	3 513	62,2	2 737	3 961	44,7
Toronto	19	22	15,8	550	1 287	134,0	569	1 309	130,1
East York	3	3	0,0	0	0	S.O.	3	3	0,0
Etobicoke	21	12	-42,9	175	664	**	196	676	**
North York	75	134	78,7	14	1 055	**	89	1 189	**
Scarborough	447	273	-38,9	1 421	299	-79,0	1 868	572	-69,4
York	6	4	-33,3	6	208	**	12	212	**
Région de York	1 653	1 225	-25,9	1 913	1 393	-27,2	3 566	2 618	-26,6
Aurora	50	23	-54,0	42	0	-100,0	92	23	-75,0
East Gwillimbury	36	12	-66,7	61	27	-55,7	97	39	-59,8
Canton de Georgina	70	46	-34,3	0	0	S.O.	70	46	-34,3
Canton de King	20	3	-85,0	0	0	S.O.	20	3	-85,0
Markham	596	498	-16,4	862	483	-44,0	1 458	981	-32,7
Newmarket	39	7	-82,1	95	23	-75,8	134	30	-77,6
Richmond Hill	345	373	8,1	193	384	99,0	538	757	40,7
Vaughan	471	220	-53,3	660	476	-27,9	1 131	696	-38,5
Whitchurch-Stouffville	26	43	65,4	0	0	S.O.	26	43	65,4
Région de Peel	1 829	1 250	-31,7	1 344	1 510	12,4	3 173	2 760	-13,0
Brampton	1 339	1 039	-22,4	467	629	34,7	1 806	1 668	-7,6
Caledon	141	33	-76,6	22	25	13,6	163	58	-64,4
Mississauga	349	178	-49,0	855	856	0,1	1 204	1 034	-14,1
Région de Halton	586	1 134	93,5	690	474	-31,3	1 276	1 608	26,0
Burlington	142	187	31,7	279	111	-60,2	421	298	-29,2
Halton Hills	136	261	91,9	77	20	-74,0	213	281	31,9
Milton	92	380	**	68	234	**	160	614	**
Oakville	216	306	41,7	266	109	-59,0	482	415	-13,9
Région de Durham	1 010	892	-11,7	399	249	-37,6	1 409	1 141	-19,0
Ajax	367	363	-1,1	72	57	-20,8	439	420	-4,3
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	203	147	-27,6	101	53	-47,5	304	200	-34,2
Oshawa	117	140	19,7	15	0	-100,0	132	140	6,1
Pickering	9	38	**	62	46	-25,8	71	84	18,3
Scugog	57	14	-75,4	0	0	S.O.	57	14	-75,4
Uxbridge	8	30	**	0	59	S.O.	8	89	**
Whitby	249	160	-35,7	149	34	-77,2	398	194	-51,3
Reste de la RMR	150	107	-28,7	18	17	-5,6	168	124	-26,2
Bradford West Gwillimbury	28	40	42,9	12	4	-66,7	40	44	10,0
Ville de Mono	5	22	**	0	0	S.O.	5	22	**
New Tecumseth	42	24	-42,9	6	6	0,0	48	30	-37,5
Orangeville	75	21	-72,0	0	7	S.O.	75	28	-62,7

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	Avril 2004	Avril 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	358 554	439 115	22,5	359 447	415 070	15,5
Ajax, Pickering, Uxbridge	342 730	360 819	5,3	324 412	317 523	-2,1
Brampton, Caledon	322 090	366 021	13,6	314 256	368 619	17,3
Toronto	445 025	597 899	34,4	510 961	546 080	6,9
Mississauga	398 809	489 129	22,6	373 288	471 707	26,4
Oakville, Milton, Halton Hills	336 189	514 100	52,9	351 406	448 934	27,8
Richmond Hill	382 412	415 470	8,6	385 778	408 762	6,0
Vaughan	434 185	505 574	16,4	405 183	483 343	19,3
Markham	380 391	367 483	-3,4	344 202	376 588	9,4

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	< 250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	
RMR de Toronto											
Avril 2005	48	3,5	146	10,7	689	50,4	307	22,4	178	13,0	1 368
Avril 2004	112	8,0	412	29,5	548	39,3	188	13,5	135	9,7	1 395
Cumul 2005	275	4,6	753	12,5	2 812	46,8	1 405	23,4	765	12,7	6 010
Cumul 2004	581	9,7	1 641	27,3	2 562	42,6	733	12,2	496	8,2	6 013
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Avril 2005	2	3,0	11	16,4	36	53,7	16	23,9	2	3,0	67
Avril 2004	15	20,5	12	16,4	27	37,0	16	21,9	3	4,1	73
Cumul 2005	131	26,8	86	17,6	203	41,5	60	12,3	9	1,8	489
Cumul 2004	67	22,6	61	20,5	116	39,1	46	15,5	7	2,4	297
Brampton, Caledon											
Avril 2005	3	0,8	44	11,7	237	63,0	76	20,2	16	4,3	376
Avril 2004	14	3,8	143	38,8	174	47,2	23	6,2	15	4,1	369
Cumul 2005	14	0,9	214	14,4	863	58,1	292	19,7	103	6,9	1 486
Cumul 2004	52	3,7	574	40,7	687	48,7	71	5,0	28	2,0	1 412
Toronto											
Avril 2005	1	0,5	10	5,4	113	60,8	8	4,3	54	29,0	186
Avril 2004	24	14,1	74	43,5	18	10,6	8	4,7	46	27,1	170
Cumul 2005	11	1,4	103	13,4	329	43,0	101	13,2	222	29,0	766
Cumul 2004	84	13,6	211	34,3	92	14,9	28	4,5	201	32,6	616
Mississauga											
Avril 2005	0	0,0	1	1,2	26	30,6	38	44,7	20	23,5	85
Avril 2004	2	2,3	13	14,8	44	50,0	10	11,4	19	21,6	88
Cumul 2005	0	0,0	2	0,5	106	27,4	191	49,4	88	22,7	387
Cumul 2004	7	2,0	81	23,2	178	51,0	36	10,3	47	13,5	349
Oakville, Milton, Halton Hills											
Avril 2005	12	5,2	53	23,1	80	34,9	47	37	37	16,2	229
Avril 2004	13	6,4	77	38,1	72	35,6	24	11,9	16	7,9	202
Cumul 2005	35	4,5	172	22,0	290	37,1	197	25,2	87	11,1	781
Cumul 2004	124	13,1	274	28,9	347	36,6	119	12,6	84	8,9	948
Richmond Hill											
Avril 2005	0	0,0	0	0,0	55	49,1	50	44,6	7	6,3	112
Avril 2004	0	0,0	9	8,0	73	65,2	20	17,9	10	8,9	112
Cumul 2005	0	0,0	3	0,5	334	60,0	167	30,0	53	9,5	557
Cumul 2004	0	0,0	22	5,2	274	65,1	98	23,3	27	6,4	421
Vaughan											
Avril 2005	0	0,0	0	0,0	5	7,8	35	54,7	24	37,5	64
Avril 2004	0	0,0	4	3,8	28	26,4	57	53,8	17	16,0	106
Cumul 2005	0	0,0	0	0,0	60	16,4	194	53,0	112	30,6	366
Cumul 2004	1	0,2	52	10,0	214	41,2	195	37,5	58	11,2	520
Markham											
Avril 2005	1	0,9	0	0,0	88	75,2	27	23,1	1	0,9	117
Avril 2004	0	0,0	10	13,5	39	52,7	21	28,4	4	5,4	74
Cumul 2005	3	0,5	27	4,4	418	68,6	145	23,8	16	2,6	609
Cumul 2004	12	1,6	177	24,0	441	59,8	103	14,0	4	0,5	737

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N[re] de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2004	Janvier	4 256	-3,3	78 300	10 020	136 200	57,5	295 989	5,2	305 494
	Février	6 060	1,6	77 500	11 117	133 200	58,2	310 190	7,0	311 182
	Mars	9 076	29,9	92 500	14 641	138 300	66,9	307 155	5,8	302 154
	Avril	9 168	25,5	90 100	14 658	141 000	63,9	321 131	9,7	303 728
	Mai	9 193	14,6	87 000	15 120	150 500	57,8	325 501	9,1	335 983
	Juin	9 267	15,4	91 900	14 719	152 100	60,4	316 495	7,3	300 946
	Juillet	7 314	-9,5	86 500	12 017	149 400	57,9	312 560	7,8	303 656
	Août	6 743	3,0	85 200	11 764	156 200	54,6	304 159	6,6	329 631
	Septembre	6 588	-2,3	82 400	14 107	151 800	54,3	320 926	8,0	319 441
	Octobre	6 656	-7,9	79 200	12 392	153 100	51,7	324 278	6,4	329 433
	Novembre	6 301	7,8	85 200	9 565	146 500	58,1	318 837	5,7	323 148
	Décembre	4 232	0,9	82 500	4 903	132 000	62,5	315 761	10,8	321 193
2005	Janvier	4 154	-2,4	79 800	10 856	153 000	52,2	323 220	9,2	347 941
	Février	6 172	1,8	81 100	11 679	144 100	56,3	334 254	7,8	330 571
	Mars	7 904	-12,9	82 300	14 583	139 700	58,9	330 545	7,6	320 930
	Avril	8 834	-3,6	85 900	16 161	157 100	54,7	342 032	6,5	326 158
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2004	19 392	11,7	82 748	35 778	135 900	60,9	305 653	6,2	306 026
	T1 2005	18 230	-6,0	80 644	37 118	146 016	55,2	330 132	8,0	330 877
	Cumul 2004	28 560	15,8		50 436			310 621	7,4	
	Cumul 2005	27 064	-5,2		53 279			334 016	7,5	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N[re] de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen ($)	Variation annuelle en %
1995	48 280	-10,3	99 054	-0,5	195 311	-2,1
1996	58 283	20,7	94 157	-4,9	196 476	0,6
1997	58 841	1,0	88 894	-5,6	210 453	7,1
1998	55 360	-5,9	85 709	-3,6	216 795	3,0
1999	58 957	6,5	84 285	-1,7	228 372	5,3
2000	58 349	-1,0	89 463	6,1	243 249	6,5
2001	67 612	15,9	101 800	13,8	251 508	3,4
2002	74 759	10,6	109 819	7,9	275 887	9,7
2003	79 366	6,2	132 819	20,9	293 308	6,3
2004	84 854	6,9	145 023	9,2	315 266	7,5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen ($) des logements individuels existants

Sous-marché	Avril 2004	Avril 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	410 502	452 141	10,1	409 066	430 049	5,1
Ajax, Pickering, Uxbridge	312 785	313 748	0,3	308 207	315 150	2,3
Brampton, Caledon	310 234	334 853	7,9	321 179	328 440	2,3
Toronto	486 489	546 616	12,4	463 787	500 475	7,9
Mississauga	404 575	427 939	5,8	399 233	419 424	5,1
Oakville, Milton, Halton Hills	412 540	417 019	1,1	387 337	425 851	9,9
Richmond Hill	454 584	518 955	14,2	469 833	495 887	5,5
Vaughan	442 644	490 783	10,9	443 428	469 747	5,9
Markham	430 253	477 309	10,9	446 131	441 021	-1,1

** Variation supérieure à 200 %

Source : TREB

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DO**)	Emploi (DO)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en millions	Var. mensuelle (%)	chômage (DO)
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,7	5,4	2657,8	0,2	7,4
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	1,2	5,4	2676,1	0,7	7,3
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,2	5,5	2679,1	0,1	7,5
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	1,8	6,2	2693,8	0,5	7,5
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	6,3	2705,1	0,4	7,7
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,3	7,0	2719,4	0,5	7,5
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,0	6,6	2724,2	0,2	7,6
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,3	6,4	2726,0	0,1	7,5
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,4	6,1	2713,5	-0,5	7,5
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	1,6	5,9	2707,7	-0,2	7,5
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	1,5	5,1	2703,6	-0,2	7,4
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,1	5,3	2704,2	0,0	7,6
2005	Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806	0,0	5,2	2701,2	-0,1	7,5
	Février	642,78	4,8	6,1	0,811	0,0	4,9	2690,8	-0,4	7,6
	Mars	654,74	5,1	6,3	0,827	0,0	5,3	2699,2	0,3	7,5
	Avril	642,78	4,9	6,1	0,796			2703,2	0,2	7,7
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

Votre guide pour la location d'un logement – Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059.

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

MAI 2005

LES MISES EN CHANTIER CONTINUENT DE FLÉCHIR À TORONTO EN MAI

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de logements mis en chantier est descendu à 35 800 en mai, poursuivant ainsi une tendance à la baisse amorcée après l'atteinte d'un pic cyclique en 2003.

Le cumul annuel des mises en chantier d'habitations (non corrigé des variations saisonnières) est de 3,5 % inférieur à ce qu'il était à la fin du cinquième mois de 2004. Cette baisse d'activité est imputable au segment des maisons individuelles, où le nombre de mises en chantier a chuté de 15,7 % d'une année à l'autre. En revanche, dans le segment des logements collectifs, qui comprend les jumelés, les maisons en rangée et les appartements, le niveau d'activité s'est accru de presque 8 % par rapport à la même période en 2004.

En raison des conditions serrées sur le marché de la revente, d'une croissance appréciable de l'emploi et du niveau très bas des taux hypothécaires, la demande de logements neufs continue d'être forte en 2005. Par contre, les acheteurs ne choisissent plus le même type de logements qu'avant. En effet, puisque le prix des maisons individuelles neuves augmente, de plus en plus de ménages optent pour un logement collectif, plus abordable.

Dans les centres urbains de l'Ontario, de 77 200 en avril, le nombre désaisonnalisé annualisé provisoire de logements commencés est descendu à 66 100 en mai. Dans le segment des maisons individuelles, il est passé de 39 700, en avril, à 38 400, en mai, tandis que dans le segment des logements collectifs, il est tombé à 27 700 en mai, après avoir atteint 37 500 le mois précédent.

Au Canada, le nombre désaisonnalisé annualisé provisoire des mises en chantier d'habitations a été de 188 800 en mai 2005, contre 200 400 le mois précédent. Dans les grands centres urbains, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier de maisons individuelles s'est établi à 96 200, ce qui est légèrement supérieur au niveau de 96 000* affiché en avril, tandis que le nombre désaisonnalisé annualisé de logements collectifs commencés est descendu à 92 600*, alors qu'il s'élevait à 104 400* un mois plus tôt.

SOMMAIRE

Mises en chantier
Les mises en chantier continuent de fléchir à Toronto en mai

Indicateurs économiques

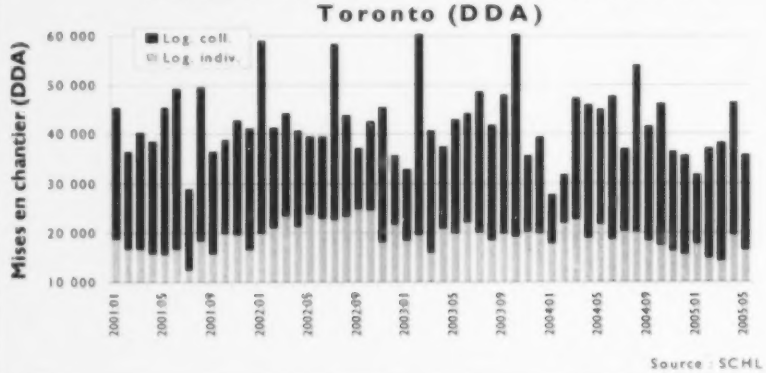
Marché de la revente

Ventes de logements neufs

Tableaux des mises en chantier

Définitions

Mises en chantier d'habitations, RMR de Toronto (DDA)



Bureau de la SCHL à Toronto – Analyse de marché
Jason Mercer
Tél. : (416) 218-3410
jmercer@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	LOG.*
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Mai 2005	1 748	348	428	142	646	0	1	3 313
Mai 2004	2 268	496	686	98	108	0	535	4 191
Variation en %	-22,9	-29,8	-37,6	44,9	**	S.O.	-99,8	-20,9
Cumul 2005	6 156	1 388	1 649	585	4 020	81	800	14 679
Cumul 2004	7 299	1 486	1 797	630	3 303	0	693	15 208
Variation en %	-15,7	-6,6	-8,2	-7,1	21,7	S.O.	15,4	-3,5
TI 2005	2 553	570	852	405	2 018	81	439	6 918
TI 2004	3 411	680	826	302	1 610	0	2	6 831
Variation en %	-25,2	-16,2	3,1	34,1	25,3	S.O.	**	1,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Mai 2005	9 912	1 908	2 939	1 067	22 379	108	1 849	40 162
Mai 2004	11 274	2 310	3 203	768	19 737	135	2 205	39 632
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Mai 2005	1 324	362	262	105	1 020	24	0	3 097
Mai 2004	1 301	496	303	112	976	51	103	3 342
Variation en %	1,8	-27,0	-13,5	-6,3	4,5	-52,9	-100,0	-7,3
Cumul 2005	7 266	1 482	1 753	343	5 191	30	435	16 500
Cumul 2004	7 230	1 981	1 430	424	3 869	184	358	15 476
Variation en %	0,5	-25,2	22,6	-19,1	34,2	-83,7	21,5	6,6
TI 2005	4 595	816	1 155	199	4 171	6	435	11 377
TI 2004	4 523	1 150	788	259	1 730	52	255	8 757
Variation en %	1,6	-29,0	46,6	-23,2	141,1	-88,5	70,6	29,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Mai 2005	513	102	97	19	1 142	4	435	2 312
Mai 2004	425	146	63	18	321	66	290	1 329
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Mai 2005	1 346	357	288	120	879	26	2	3 018
Mai 2004	1 290	483	301	118	971	33	15	3 211
Variation en %	4,3	-26,1	-4,3	1,7	-9,5	-21,2	-86,7	-6,0
Cumul 2005	7 356	1 503	1 840	391	4 864	37	185	16 176
Cumul 2004	7 303	1 998	1 447	438	4 058	118	849	16 211
Variation en %	0,7	-24,8	27,2	-10,7	19,9	-68,6	-78,2	-0,2
TI 2005	4 642	799	1 222	245	3 695	11	118	10 732
TI 2004	4 618	1 161	791	259	1 923	52	715	9 519
Variation en %	0,5	-31,2	54,5	-5,4	92,1	-78,8	-83,5	12,7

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Mai 2004	Mai 2005	Var. en %	Mai 2004	Mai 2005	Var. en %	Mai 2004	Mai 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	2 624	2 161	-17,6	2 328	1 629	-30,0	4 952	3 790	-23,5
Ville de Toronto	192	126	-34,4	900	453	-49,7	1 092	579	-47,0
Toronto	21	16	-23,8	472	169	-64,2	493	185	-62,5
East York	4	3	-25,0	0	12	S.O.	4	15	**
Etobicoke	15	13	-13,3	11	27	145,5	26	40	53,8
North York	53	47	-11,3	104	175	68,3	157	222	41,4
Scarborough	96	47	-51,0	288	58	-79,9	384	105	-72,7
York	3	0	-100,0	25	12	-52,0	28	12	-57,1
Région de York	475	355	-25,3	352	200	-43,2	827	555	-32,9
Aurora	24	7	-70,8	21	0	-100,0	45	7	-84,4
East Gwillimbury	3	4	33,3	15	0	-100,0	18	4	-77,8
Canton de Georgina	16	28	75,0	0	8	S.O.	16	36	125,0
Canton de King	6	1	-83,3	0	0	S.O.	6	1	-83,3
Markham	80	52	-35,0	139	56	-59,7	219	108	-50,7
Newmarket	41	15	-63,4	12	2	-83,3	53	17	-67,9
Richmond Hill	165	151	-8,5	133	134	0,8	298	285	-4,4
Vaughan	123	72	-41,5	32	0	-100,0	155	72	-53,5
Whitchurch-Stouffville	17	25	47,1	0	0	S.O.	17	25	47,1
Région de Peel	737	690	-6,4	400	586	46,5	1 137	1 276	12,2
Brampton	529	525	-0,8	216	118	-45,4	745	643	-13,7
Caledon	65	15	-76,9	16	5	-68,8	81	20	-75,3
Mississauga	143	150	4,9	168	463	175,6	311	613	97,1
Région de Halton	679	380	-44,0	519	309	-40,5	1 198	689	-42,5
Burlington	67	61	-9,0	264	57	-78,4	331	118	-64,4
Halton Hills	40	13	-67,5	0	0	S.O.	40	13	-67,5
Milton	386	232	-39,9	222	172	-22,5	608	404	-33,6
Oakville	186	74	-60,2	33	80	142,4	219	154	-29,7
Région de Durham	541	610	12,8	157	81	-48,4	698	691	-1,0
Ajax	162	178	9,9	0	72	S.O.	162	250	54,3
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	93	87	-6,5	13	0	-100,0	106	87	-17,9
Oshawa	109	73	-33,0	0	0	S.O.	109	73	-33,0
Pickering	3	10	**	16	2	-87,5	19	12	-36,8
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	13	13	0,0	0	0	S.O.	13	13	0,0
Whitby	161	249	54,7	128	7	-94,5	289	256	-11,4
Reste de la RMR	74	57	-23,0	0	0	S.O.	74	57	-23,0
Bradford West Gwillimbury	40	41	2,5	0	0	S.O.	40	41	2,5
Ville de Mono	0	11	S.O.	0	0	S.O.	0	11	S.O.
New Tecumseth	11	0	-100,0	0	0	S.O.	11	0	-100,0
Orangeville	23	5	-78,3	0	0	S.O.	23	5	-78,3

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS *			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	8 273	7 110	-14,1	8 840	8 768	-0,8	17 113	15 878	-7,2
Ville de Toronto	763	574	-24,8	3 066	3 966	29,4	3 829	4 540	18,6
Toronto	40	38	-5,0	1 022	1 456	42,5	1 062	1 494	40,7
East York	7	6	-14,3	0	12	S.O.	7	18	157,1
Etobicoke	36	25	-30,6	186	691	**	222	716	**
North York	128	181	41,4	118	1 230	**	246	1 411	**
Scarborough	543	320	-41,1	1 709	357	-79,1	2 252	677	-69,9
York	9	4	-55,6	31	220	**	40	224	**
Région de York	2 128	1 580	-25,8	2 265	1 593	-29,7	4 393	3 173	-27,8
Aurora	74	30	-59,5	63	0	-100,0	137	30	-78,1
East Gwillimbury	39	16	-59,0	76	27	-64,5	115	43	-62,6
Canton de Georgina	86	74	-14,0	0	8	S.O.	86	82	-4,7
Canton de King	26	4	-84,6	0	0	S.O.	26	4	-84,6
Markham	676	550	-18,6	1 001	539	-46,2	1 677	1 089	-35,1
Newmarket	80	22	-72,5	107	25	-76,6	187	47	-74,9
Richmond Hill	510	524	2,7	326	518	58,9	836	1 042	24,6
Vaughan	594	292	-50,8	692	476	-31,2	1 286	768	-40,3
Whitchurch-Stouffville	43	68	58,1	0	0	S.O.	43	68	58,1
Région de Peel	2 566	1 940	-24,4	1 744	2 096	20,2	4 310	4 036	-6,4
Brampton	1 868	1 564	-16,3	683	747	9,4	2 551	2 311	-9,4
Caledon	206	48	-76,7	38	30	-21,1	244	78	-68,0
Mississauga	492	328	-33,3	1 023	1 319	28,9	1 515	1 647	8,7
Région de Halton	1 265	1 514	19,7	1 209	783	-35,2	2 474	2 297	-7,2
Burlington	209	248	18,7	543	168	-69,1	752	416	-44,7
Halton Hills	176	274	55,7	77	20	-74,0	253	294	16,2
Milton	478	612	28,0	290	406	40,0	768	1 018	32,6
Oakville	402	380	-5,5	299	189	-36,8	701	569	-18,8
Région de Durham	1 551	1 502	-3,2	556	330	-40,6	2 107	1 832	-13,1
Ajax	529	541	2,3	72	129	79,2	601	670	11,5
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	296	234	-20,9	114	53	-53,5	410	287	-30,0
Oshawa	226	213	-5,8	15	0	-100,0	241	213	-11,6
Pickering	12	48	**	78	48	-38,5	90	96	6,7
Scugog	57	14	-75,4	0	0	S.O.	57	14	-75,4
Uxbridge	21	43	104,8	0	59	S.O.	21	102	**
Whitby	410	409	-0,2	277	41	-85,2	687	450	-34,5
Reste de la RMR	224	164	-26,8	18	17	-5,6	242	181	-25,2
Bradford West Gwillimbury	68	81	19,1	12	4	-66,7	80	85	6,3
Ville de Mono	5	33	**	0	0	S.O.	5	33	**
New Tecumseth	53	24	-54,7	6	6	0,0	59	30	-49,2
Orangeville	98	26	-73,5	0	7	S.O.	98	33	-66,3

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	Mai 2004	Mai 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	379 806	429 786	13,2	363 043	417 763	15,1
Ajax, Pickering, Uxbridge	314 735	333 289	5,9	322 831	320 177	-0,8
Brampton, Caledon	328 927	367 356	11,7	316 911	368 317	16,2
Toronto	626 895	731 040	16,6	534 746	570 223	6,6
Mississauga	360 698	448 382	24,3	371 655	465 576	25,3
Oakville, Milton, Halton Hills	333 331	400 149	20,0	347 634	441 653	27,0
Richmond Hill	388 378	476 341	22,6	386 313	417 892	8,2
Vaughan	404 882	476 508	17,7	405 130	481 970	19,0
Markham	361 799	412 568	14,0	346 342	382 756	10,5

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	
RMR de Toronto											
Mai 2005	33	2,5	126	9,4	645	47,9	320	23,8	222	16,5	1 346
Mai 2004	115	8,9	295	22,9	576	44,7	150	11,6	154	11,9	1 290
Cumul 2005	308	4,2	879	11,9	3 457	47,0	1 725	23,5	987	13,4	7 356
Cumul 2004	696	9,5	1 936	26,5	3 138	43,0	883	12,1	650	8,9	7 303
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Mai 2005	10	10,1	27	27,3	44	44,4	17	17,2	1	1,0	99
Mai 2004	11	19,0	15	25,9	26	44,8	6	10,3	0	0,0	58
Cumul 2005	141	24,0	113	19,2	247	42,0	77	13,1	10	1,7	588
Cumul 2004	78	22,0	76	21,4	142	40,0	52	14,6	7	2,0	355
Brampton, Caledon											
Mai 2005	3	0,6	55	11,8	299	63,9	81	17,3	30	6,4	468
Mai 2004	9	2,9	123	39,4	134	42,9	33	10,6	13	4,2	312
Cumul 2005	17	0,9	269	13,8	1 162	59,5	373	19,1	133	6,8	1 954
Cumul 2004	61	3,5	697	40,4	821	47,6	104	6,0	41	2,4	1 724
Toronto											
Mai 2005	10	8,7	14	12,2	26	22,6	8	7,0	57	49,6	115
Mai 2004	0	0,0	26	16,4	48	30,2	6	3,8	79	49,7	159
Cumul 2005	21	2,4	117	13,3	355	40,3	109	12,4	279	31,7	881
Cumul 2004	84	10,8	237	30,6	140	18,1	34	4,4	280	36,1	775
Mississauga											
Mai 2005	0	0,0	1	0,7	60	43,5	54	39,1	23	16,7	138
Mai 2004	0	0,0	10	19,2	33	63,5	3	5,8	6	11,5	52
Cumul 2005	0	0,0	3	0,6	166	31,6	245	46,7	111	21,1	525
Cumul 2004	7	1,7	91	22,7	211	52,6	39	9,7	53	13,2	401
Oakville, Milton, Halton Hills											
Mai 2005	2	1,5	12	8,8	61	44,5	42	20	20	14,6	137
Mai 2004	32	12,8	80	32,0	90	36,0	32	12,8	16	6,4	250
Cumul 2005	37	4,0	184	20,0	351	38,2	239	26,0	107	11,7	918
Cumul 2004	156	13,0	354	29,5	437	36,5	151	12,6	100	8,3	1 198
Richmond Hill											
Mai 2005	0	0,0	2	2,3	38	43,7	17	19,5	30	34,5	87
Mai 2004	0	0,0	2	1,8	85	78,0	18	16,5	4	3,7	109
Cumul 2005	0	0,0	5	0,8	372	57,8	184	28,6	83	12,9	644
Cumul 2004	0	0,0	24	4,5	359	67,7	116	21,9	31	5,8	530
Vaughan											
Mai 2005	0	0,0	1	1,1	12	13,0	50	54,3	29	31,5	92
Mai 2004	0	0,0	1	0,9	58	51,8	39	34,8	14	12,5	112
Cumul 2005	0	0,0	1	0,2	72	15,7	244	53,3	141	30,8	458
Cumul 2004	1	0,2	53	8,4	272	43,0	234	37,0	72	11,4	632
Markham											
Mai 2005	0	0,0	0	0,0	65	51,6	44	34,9	17	13,5	126
Mai 2004	6	5,9	21	20,6	54	52,9	12	11,8	9	8,8	102
Cumul 2005	3	0,4	27	3,7	483	65,7	189	25,7	33	4,5	735
Cumul 2004	18	2,1	198	23,6	495	59,0	115	13,7	13	1,5	839

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N[ou] de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2004	Janvier	4 256	-3,3	78 300	10 020	136 200	57,5	295 989	5,2	305 494
	Février	6 060	1,6	77 500	11 117	133 200	58,2	310 190	7,0	311 182
	Mars	9 076	29,9	92 500	14 641	138 300	66,9	307 155	5,8	302 154
	Avril	9 168	25,5	90 100	14 658	141 000	63,9	321 131	9,7	303 728
	Mai	9 193	14,6	87 000	15 120	150 500	57,8	325 501	9,1	335 983
	Juin	9 267	15,4	91 900	14 719	152 100	60,4	316 495	7,3	300 946
	Juillet	7 314	-9,5	86 500	12 017	149 400	57,9	312 560	7,8	303 656
	Août	6 743	3,0	85 200	11 764	156 200	54,6	304 159	6,6	329 631
	Septembre	6 588	-2,3	82 400	14 107	151 800	54,3	320 926	8,0	319 441
	Octobre	6 656	-7,9	79 200	12 392	153 100	51,7	324 278	6,4	329 433
	Novembre	6 301	7,8	85 200	9 565	146 500	58,1	318 837	5,7	323 148
	Décembre	4 232	0,9	82 500	4 903	132 000	62,5	315 761	10,8	321 193
2005	Janvier	4 154	-2,4	79 800	10 856	153 000	52,2	323 220	9,2	347 941
	Février	6 172	1,8	81 100	11 679	144 100	56,3	334 254	7,8	330 571
	Mars	7 904	-12,9	82 300	14 583	139 700	58,9	330 545	7,6	320 930
	Avril	8 834	-3,6	85 800	16 161	157 300	54,6	342 032	6,5	329 576
	Mai	9 209	0,2	86 600	16 443	157 400	55,0	346 474	6,4	348 076
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2004	19 392	11,7	82 748	35 778	135 900	60,9	305 653	6,2	306 026
	T1 2005	18 230	-6,0	80 644	37 118	146 016	55,2	330 132	8,0	330 877
	Cumul 2004	37 753	15,5		65 556			314 245	7,8	
	Cumul 2005	36 273	-3,9		69 722			337 179	7,3	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N[ou] de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen ($)	Variation annuelle en %
1995	48 280	-10,3	99 054	-0,5	195 311	-2,1
1996	58 283	20,7	94 157	-4,9	196 476	0,6
1997	58 841	1,0	88 894	-5,6	210 453	7,1
1998	55 360	-5,9	85 709	-3,6	216 795	3,0
1999	58 957	6,5	84 285	-1,7	228 372	5,3
2000	58 349	-1,0	89 463	6,1	243 249	6,5
2001	67 612	15,9	101 800	13,8	251 508	3,4
2002	74 759	10,6	109 819	7,9	275 887	9 7
2003	79 366	6,2	132 819	20,9	293 308	6,3
2004	84 854	6,9	145 023	9,2	315 266	7,5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen ($) des logements individuels existants

Sous-marché	Mai 2004	Mai 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	422 089	455 925	8,0	407 876	436 649	7,1
Ajax, Pickering, Uxbridge	308 174	322 092	4,5	304 764	316 840	4,0
Brampton, Caledon	323 885	338 628	4,6	310 497	330 999	6,6
Toronto	478 332	533 951	11,6	473 790	509 503	7,5
Mississauga	416 588	438 063	5,2	403 103	424 164	5,2
Oakville, Milton, Halton Hills	377 908	434 571	15,0	392 267	427 951	9,1
Richmond Hill	482 547	504 782	4,6	547 619	498 078	-9,0
Vaughan	456 550	481 692	5,5	432 471	472 546	9,3
Markham	459 177	471 461	2,7	439 369	448 139	2,0

** Variation supérieure à 200 %

Source : TREB

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,7	5,4	2657,8	0,2	7,4
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	1,2	5,4	2676,1	0,7	7,3
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,2	5,5	2679,1	0,1	7,5
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	1,8	6,2	2693,8	0,5	7,5
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	6,3	2705,1	0,4	7,7
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,3	7,0	2719,4	0,5	7,5
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,0	6,6	2724,2	0,2	7,6
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,3	6,4	2726,0	0,1	7,5
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,4	6,1	2713,5	-0,5	7,5
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	1,6	5,9	2707,7	-0,2	7,5
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	1,5	5,1	2703,6	-0,2	7,4
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,1	5,3	2704,2	0,0	7,6
2005	Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806	0,0	5,2	2701,2	-0,1	7,5
	Février	642,78	4,8	6,1	0,811	0,0	4,9	2690,8	-0,4	7,6
	Mars	654,74	5,1	6,3	0,827	0,0	5,3	2698,2	0,3	7,5
	Avril	642,78	4,9	6,1	0,795	0,0	4,8	2703,2	0,2	7,7
	Mai	636,84	4,9	6,0	0,797			2728,0	0,9	7,5
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

***Votre guide pour la location d'un logement* –**

Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059.

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

JUIN 2005

Marché du neuf

Copropriétés : moteur de la croissance

D'environ 35 700 au premier trimestre de 2005, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans la RMR de Toronto a augmenté pour dépasser légèrement le cap des 45 700 au trimestre suivant.

Au 30 juin, le cumul annuel des mises en chantier affichait une avance de 2,5 % sur le résultat correspondant de 2004. Le segment des logements collectifs, qui comprend les appartements et les maisons en rangée, a été le pilier de cette croissance. En effet, la progression des mises en chantier d'unités collectives l'a emporté sur le recul continu observé du côté des maisons individuelles.

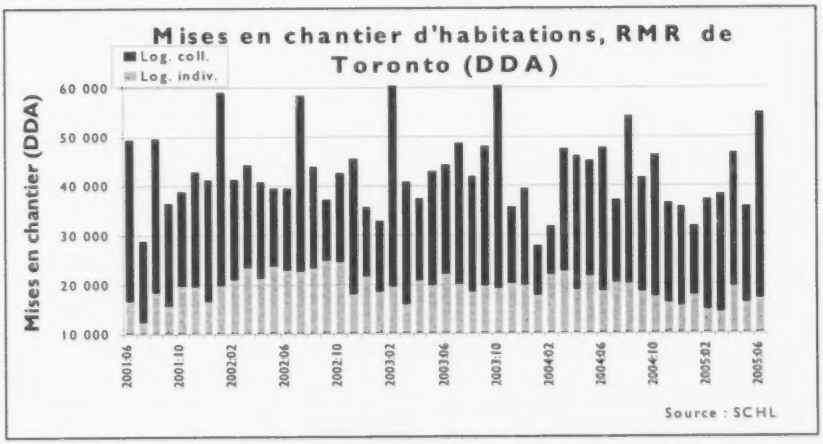
Les logements collectifs avec entrée privée au sol, comme les maisons en rangée, sont demeurés populaires dans la région de Toronto. Cependant, la construction d'appartements en copropriété a été le principal moteur de l'accroissement des mises en chantier cette année. Avec sa hausse de 31 % en glissement annuel pour la période allant de janvier à juin, la catégorie des appartements joue de toute évidence un rôle de premier plan sur le marché du neuf.

L'ascension du prix moyen des logements neufs a contribué pour beaucoup à la forte demande de copropriétés situées dans des tours d'habitation. Le prix d'écoulement moyen des maisons individuelles neuves a atteint tout près de 400 000 $ en 2004. En conséquence, les accédants à la propriété que les prix ne laissent pas indifférents sont devenus de plus en plus nombreux à opter pour un appartement en copropriété, dont le prix est plus abordable. L'importante remontée des ventes dans ces ensembles résidentiels l'an dernier en témoigne bien. Compte tenu du temps qui s'écoule entre la vente et la mise en chantier d'un logement en copropriété, la vigueur des ventes en 2004 s'est traduite par de multiples mises en chantier cette année.

Les niveaux d'activité par type de logement diffèrent assez considérablement d'un sous-marché à l'autre de la région métropolitaine. Dans la ville de Toronto, 90 % des habitations mises en chantier depuis le début de 2005 sont des unités collectives. Par contraste, les maisons individuelles continuent d'avoir la cote dans bien des secteurs de la banlieue. Dans les régions de Halton et de Durham, les constructeurs de logements individuels ne cessent d'enregistrer des hausses de production d'une année sur l'autre.

SOMMAIRE

1. **Mises en chantier**
   Copropriétés : moteur de la croissance
2. **Facteurs influant sur la demande**
2. **Reventes**
   La demande reste forte
3. **Tableaux - Marché du neuf**
8. **Tableaux - Marché de la revente**
9. **Indicateurs économiques**
10. **Définitions**



SCHL Toronto - Analyse de marché
Jason Mercer
Tél : (416) 218-3410
jmercer@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Facteurs influant sur la demande

L'emploi est l'un des principaux facteurs qui influent sur la demande de logements. Il agit de deux façons. D'une part, les régions ayant un marché de l'emploi presque toujours en expansion attirent des migrants, et tous les ménages immigrants ont besoin d'une habitation qu'ils choisiront d'acheter ou de prendre à bail. D'autre part, de bonnes perspectives d'emploi incitent les jeunes de la région à quitter le foyer familial pour emménager dans leur propre logement.

Dans la RMR de Toronto, l'emploi connaît une croissance respectable depuis dix ans. Bien que le nombre désaisonnalisé de nouveaux emplois ait régressé entre le troisième trimestre de 2004 et le premier trimestre de 2005, la création d'emplois a commencé à se rapprocher de la tendance entre avril et juin. Sous l'effet de cette augmentation régulière, des ménages familiaux et non familiaux sont venus s'établir ou se sont formés au fil du temps dans la région de Toronto.

La demande de logements pour propriétaire-occupant est restée vive grâce aux bas taux hypothécaires. Déjà très peu élevés depuis plus de deux ans, les taux affichés ont encore diminué au premier trimestre de 2005. Par conséquent, la demande d'habitations sur les marchés du neuf et de l'existant est demeurée supérieure aux moyennes historiques, le marché des logements pour propriétaire-occupant ayant continué d'attirer de nouveaux immigrants et des accédants à la propriété.

Marché de la revente

La demande reste forte

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes S.I.A.® a grimpé à 87 000 au deuxième trimestre. Bien que ce chiffre surpasse celui enregistré au trimestre précédent, la tendance générale annonce un faible repli de la demande cette année. En 2004, presque 85 000 transactions avaient été conclues, du jamais vu.

Le nombre de nouvelles inscriptions semble plafonner à des niveaux très élevés. Les ménages propriétaires ont vu leur avoir propre s'accroître grâce au renchérissement des habitations, et ils restent nombreux à inscrire leur logement en vue d'en acheter un plus onéreux avec le produit de la vente.

Sous l'effet du fléchissement des ventes et de l'abondance soutenue des nouvelles inscriptions, le marché a continué de se rééquilibrer, si l'on se fie au rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI). Un rapport supérieur à 55 % indique que le marché favorise les vendeurs et que le taux d'augmentation des prix dépasse le taux d'inflation. Si le rapport avoisine 55 %, le marché est plus équilibré et les prix montent à une cadence qui s'apparente au rythme de l'inflation. À l'heure actuelle, le marché de la RMR de Toronto n'est pas tout à fait équilibré. Il est légèrement favorable aux vendeurs, le RVNI ayant oscillé entre 56 et 58 % pendant la première moitié de l'année.

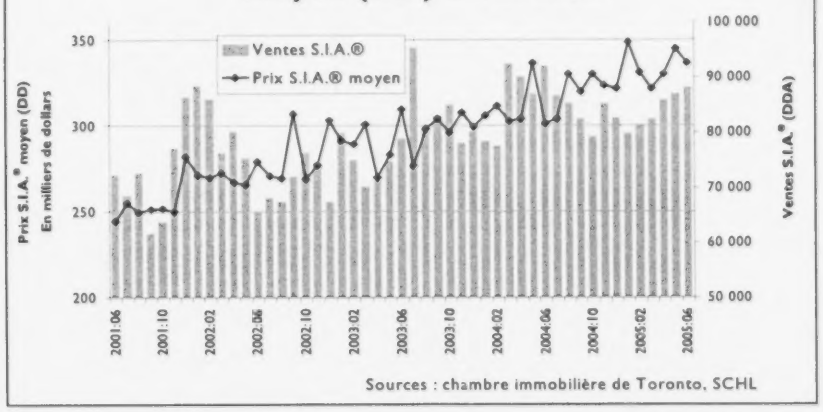
Le RVNI est un indicateur précurseur de l'évolution des prix. Puisqu'il tend vers un marché équilibré dans la RMR de Toronto, on peut s'attendre à ce que le taux de croissance annuel du prix moyen descende près du taux d'inflation. Cependant, les variations du RVNI peuvent mettre du temps à influer sur les prix, si bien que le prix moyen des logements continue de connaître une progression beaucoup plus vigoureuse que l'inflation. Au deuxième trimestre, les habitations ayant trouvé preneur se sont vendues en moyenne près de 345 000 $, soit 7,3 % plus cher qu'à pareille période l'an dernier.

Les hausses de prix peuvent restreindre la capacité d'acheter un logement. Toutefois, celles observées depuis quelque temps ont en grande partie été contrebalancées par les taux hypothécaires affichés, qui ont touché ou avoisiné leurs plus bas niveaux des 50 dernières années. En chiffres corrigés de l'inflation (c'est-à-dire en dollars constants de 2004), la mensualité moyenne équivaut à environ 55 % de celle relevée il y a 16 ans, époque où les prix avaient culminé dans le dernier cycle du marché de l'habitation.

Par ailleurs, les prix moyens dans la RMR de Toronto sont gonflés par les ventes de maisons individuelles, généralement plus onéreuses. Pendant que persistaient les importantes augmentations de prix en glissement annuel, d'autres types de logement meilleur marché ont gagné en popularité parmi les acheteurs d'habitations. En ce moment, les jumelés et les maisons en rangée forment les segments du marché les plus tendus. À noter également que le segment des appartements en copropriété est celui qui s'est le plus resserré depuis le début de 2004. Les ménages à la recherche d'un logement collectif de prix abordable se tournent de plus en plus vers ces habitations.

La conjoncture du marché de la revente continue de présenter des disparités dans la région métropolitaine. Certains secteurs de banlieue, comme la région de York ainsi que Mississauga et Oakville, ont encore des conditions allant de modérées à tendues. Dans la ville de Toronto, le

Ventes S.I.A.® (DDA) et prix S.I.A.® moyen (DD) à Toronto



Sources : chambre immobilière de Toronto, SCHL

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES LOG.**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	*LOG. INDIV.	*JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Juin 2005	1 698	330	813	123	2 325	0	0	5 289
Juin 2004	1 835	394	439	72	1 528	0	6	4 274
Variation en %	-7,5	-16,2	85,2	70,8	52,2	S.O.	-100,0	23,7
Cumul 2005	7 854	1 718	2 462	708	6 345	81	800	19 968
Cumul 2004	9 134	1 880	2 236	702	4 831	0	699	19 482
Variation en %	-14,0	-8,6	10,1	0,9	31,3	S.O.	14,4	2,5
T2 2005	5 301	1 148	1 610	303	4 327	0	361	13 050
T2 2004	5 723	1 200	1 410	400	3 221	0	697	12 651
Variation en %	-7,4	-4,3	14,2	-24,3	34,3	S.O.	-48,2	3,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juin 2005	10 434	2 024	3 442	1 076	23 738	81	1 732	42 527
Juin 2004	11 749	2 438	3 204	823	20 336	18	1 421	39 989
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Juin 2005	1 171	216	310	114	966	27	117	2 921
Juin 2004	1 355	270	521	17	1 330	33	100	3 626
Variation en %	-13,6	-20,0	-40,5	**	-27,4	-18,2	17,0	-19,4
Cumul 2005	8 437	1 698	2 063	457	6 157	57	552	19 421
Cumul 2004	8 585	2 251	1 951	441	5 199	217	458	19 102
Variation en %	-1,7	-24,6	5,7	3,6	18,4	-73,7	20,5	1,7
T2 2005	3 842	882	908	258	1 986	51	117	8 044
T2 2004	4 062	1 101	1 163	182	3 469	165	203	10 345
Variation en %	-5,4	-19,9	-21,9	41,8	-42,8	-69,1	-42,4	-22,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Juin 2005	534	107	104	28	1 085	2	527	2 387
Juin 2004	392	157	79	11	440	66	283	1 428
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Juin 2005	1 152	211	303	105	1 023	29	5	2 828
Juin 2004	1 385	259	505	24	1 211	33	107	3 524
Variation en %	-16,8	-18,5	-40,0	**	-15,5	-12,1	-95,3	-19,8
Cumul 2005	8 508	1 714	2 143	496	5 887	66	190	19 004
Cumul 2004	8 688	2 257	1 952	462	5 269	151	956	19 735
Variation en %	-2,1	-24,1	9,8	7,4	11,7	-56,3	-80,1	-3,7
T2 2005	3 866	915	921	251	2 192	55	72	8 272
T2 2004	4 070	1 096	1 161	203	3 346	99	241	10 216
Variation en %	-5,0	-16,5	-20,7	23,6	-34,5	-44,4	-70,1	-19,0

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

marché a déjà été bien plus équilibré en raison de prix moyens comparativement plus élevés. Il s'est toutefois resserré considérablement au deuxième trimestre, le rapport ventes-nouvelles inscriptions désaisonnalisé étant passé de 56 %, en avril, à 60 %, en juin. Cette remontée témoigne de la demande croissante de logements collectifs, en particulier d'appartements en copropriété existants.

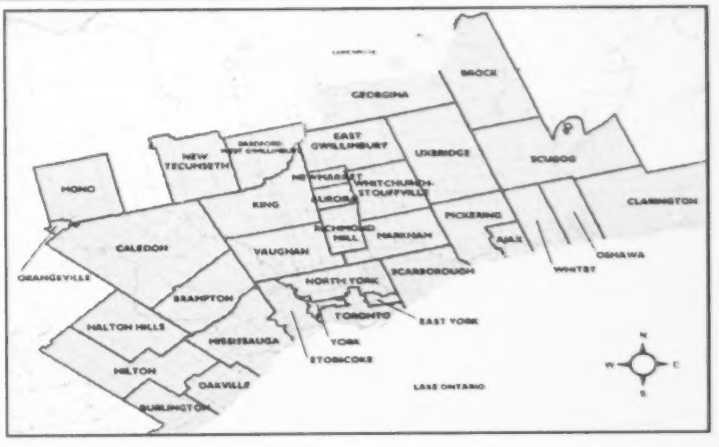


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Juin 2004	Juin 2005	Var. en %	Juin-2004	Juin 2005	Var. en %	Juin 2004	Juin 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	2 177	2 099	-3,6	2 642	3 847	45,6	4 819	5 946	23,4
Ville de Toronto	113	100	-11,5	1 822	2 506	37,5	1 935	2 606	34,7
Toronto	11	10	-9,1	679	1 435	111,3	690	1 445	109,4
East York	5	7	40,0	0	0	S.O.	5	7	40,0
Etobicoke	9	14	55,6	316	2	-99,4	325	16	-95,1
North York	46	58	26,1	627	741	18,2	673	799	18,7
Scarborough	41	9	-78,0	172	326	89,5	213	335	57,3
York	1	2	100,0	28	2	-92,9	29	4	-86,2
Région de York	542	544	0,4	298	476	59,7	840	1 020	21,4
Aurora	28	3	-89,3	80	0	-100,0	108	3	-97,2
East Gwillimbury	5	1	-80,0	0	0	S.O.	5	1	-80,0
Canton de Georgina	12	34	183,3	0	16	S.O.	12	50	**
Canton de King	6	1	-83,3	0	0	S.O.	6	1	-83,3
Markham	134	201	50,0	77	207	168,8	211	408	93,4
Newmarket	73	38	-47,9	135	0	-100,0	208	38	-81,7
Richmond Hill	131	227	73,3	6	251	**	137	478	**
Vaughan	105	27	-74,3	0	2	S.O.	105	29	-72,4
Whitchurch-Stouffville	48	12	-75,0	0	0	S.O.	48	12	-75,0
Région de Peel	753	674	-10,5	185	163	-11,9	938	837	-10,8
Brampton	579	572	-1,2	138	120	-13,0	717	692	-3,5
Caledon	68	17	-75,0	20	0	-100,0	88	17	-80,7
Mississauga	106	85	-19,8	27	43	59,3	133	128	-3,8
Région de Halton	328	260	-20,7	99	538	**	427	798	86,9
Burlington	60	45	-25,0	23	210	**	83	255	**
Halton Hills	65	18	-72,3	0	9	S.O.	65	27	-58,5
Milton	52	139	167,3	57	137	140,4	109	276	153,2
Oakville	151	58	-61,6	19	182	**	170	240	41,2
Région de Durham	441	521	18,1	238	164	-31,1	679	685	0,9
Ajax	49	120	144,9	44	114	159,1	93	234	151,6
Brock	3	9	200,0	0	0	S.O.	3	9	200,0
Clarington	113	51	-54,9	30	13	-56,7	143	64	-55,2
Oshawa	135	75	-44,4	120	0	-100,0	255	75	-70,6
Pickering	11	6	-45,5	4	4	0,0	15	10	-33,3
Scugog	13	17	30,8	0	0	S.O.	13	17	30,8
Uxbridge	7	10	42,9	0	0	S.O.	7	10	42,9
Whitby	110	233	111,8	40	33	-17,5	150	266	77,3
Reste de la RMR	92	29	-68,5	10	0	-100,0	102	29	-71,6
Bradford West Gwillimbury	40	8	-80,0	0	0	S.O.	40	8	-80,0
Ville de Mono	7	10	42,9	0	0	S.O.	7	10	42,9
New Tecumseth	25	10	-60,0	6	0	-100,0	31	10	-67,7
Orangeville	20	1	-95,0	4	0	-100,0	24	1	-95,8

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	10 450	9 209	-11,9	11 482	12 615	9,9	21 932	21 824	-0,5
Ville de Toronto	876	674	-23,1	4 888	6 472	32,4	5 764	7 146	24,0
Toronto	51	48	-5,9	1 701	2 891	70,0	1 752	2 939	67,8
East York	12	13	8,3	0	12	S.O.	12	25	108,3
Etobicoke	45	39	-13,3	502	693	38,0	547	732	33,8
North York	174	239	37,4	745	1 971	164,6	919	2 210	140,5
Scarborough	584	329	-43,7	1 881	683	-63,7	2 465	1 012	-58,9
York	10	6	-40,0	59	222	**	69	228	**
Région de York	2 670	2 124	-20,4	2 563	2 069	-19,3	5 233	4 193	-19,9
Aurora	102	33	-67,6	143	0	-100,0	245	33	-86,5
East Gwillimbury	44	17	-61,4	76	27	-64,5	120	44	-63,3
Canton de Georgina	98	108	10,2	0	24	S.O.	98	132	34,7
Canton de King	32	5	-84,4	0	0	S.O.	32	5	-84,4
Markham	810	751	-7,3	1 078	746	-30,8	1 888	1 497	-20,7
Newmarket	153	60	-60,8	242	25	-89,7	395	85	-78,5
Richmond Hill	641	751	17,2	332	769	131,6	973	1 520	56,2
Vaughan	699	319	-54,4	692	478	-30,9	1 391	797	-42,7
Whitchurch-Stouffville	91	80	-12,1	0	0	S.O.	91	80	-12,1
Région de Peel	3 319	2 614	-21,2	1 929	2 259	17,1	5 248	4 873	-7,1
Brampton	2 447	2 136	-12,7	821	867	5,6	3 268	3 003	-8,1
Caledon	274	65	-76,3	58	30	-48,3	332	95	-71,4
Mississauga	598	413	-30,9	1 050	1 362	29,7	1 648	1 775	7,7
Région de Halton	1 593	1 774	11,4	1 308	1 321	1,0	2 901	3 095	6,7
Burlington	269	293	8,9	566	378	-33,2	835	671	-19,6
Halton Hills	241	292	21,2	77	29	-62,3	318	321	0,9
Milton	530	751	41,7	347	543	56,5	877	1 294	47,5
Oakville	553	438	-20,8	318	371	16,7	871	809	-7,1
Région de Durham	1 992	2 023	1,6	794	494	-37,8	2 786	2 517	-9,7
Ajax	578	661	14,4	116	243	109,5	694	904	30,3
Brock	3	9	200,0	0	0	S.O.	3	9	200,0
Clarington	409	285	-30,3	144	66	-54,2	553	351	-36,5
Oshawa	361	288	-20,2	135	0	-100,0	496	288	-41,9
Pickering	23	54	134,8	82	52	-36,6	105	106	1,0
Scugog	70	31	-55,7	0	0	S.O.	70	31	-55,7
Uxbridge	28	53	89,3	0	59	S.O.	28	112	**
Whitby	520	642	23,5	317	74	-76,7	837	716	-14,5
Reste de la RMR	316	193	-38,9	28	17	-39,3	344	210	-39,0
Bradford West Gwillimbury	108	89	-17,6	12	4	-66,7	120	93	-22,5
Ville de Mono	12	43	**	0	0	S.O.	12	43	**
New Tecumseth	78	34	-56,4	12	6	-50,0	90	40	-55,6
Orangeville	118	27	-77,1	4	7	75,0	122	34	-72,1

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	Juin 2004	Juin 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	384 928	439 566	14,2	366 532	420 715	14,8
Ajax, Pickering, Uxbridge	310 655	339 263	9,2	321 543	322 975	0,4
Brampton, Caledon	314 778	377 895	20,1	316 547	369 782	16,8
Toronto	621 804	658 495	5,9	549 489	583 139	6,1
Mississauga	445 012	458 850	3,1	385 825	464 658	20,4
Oakville, Milton, Halton Hills	348 589	431 108	23,7	347 763	440 105	26,6
Richmond Hill	389 752	489 709	25,6	386 754	425 827	10,1
Vaughan	417 137	486 332	16,6	406 896	482 247	18,5
Markham	365 800	386 736	5,7	350 485	383 295	9,4

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
RMR de Toronto											
Juin 2005	20	1,7	111	9,6	545	47,3	272	23,6	204	17,7	1 152
Juin 2004	146	10,5	317	22,9	515	37,2	203	14,7	204	14,7	1 385
Cumul 2005	328	3,9	990	11,6	4 002	47,0	1 997	23,5	1 191	14,0	8 508
Cumul 2004	842	9,7	2 253	25,9	3 653	42,0	1 086	12,5	854	9,8	8 688
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Juin 2005	5	5,0	25	24,8	57	56,4	13	12,9	1	1,0	101
Juin 2004	15	35,7	6	14,3	11	26,2	10	23,8	0	0,0	42
Cumul 2005	146	21,2	138	20,0	304	44,1	90	13,1	11	1,6	689
Cumul 2004	93	23,4	82	20,7	153	38,5	62	15,6	7	1,8	397
Brampton, Caledon											
Juin 2005	1	0,3	41	11,6	189	53,5	100	28,3	22	6,2	353
Juin 2004	24	6,8	148	41,7	148	41,7	25	7,0	10	2,8	355
Cumul 2005	18	0,8	310	13,4	1 351	58,6	473	20,5	155	6,7	2 307
Cumul 2004	85	4,1	845	40,6	969	46,6	129	6,2	51	2,5	2 079
Toronto											
Juin 2005	0	0,0	0	0,0	82	54,3	14	9,3	55	36,4	151
Juin 2004	14	8,9	20	12,7	31	19,6	3	1,9	90	57,0	158
Cumul 2005	21	2,0	117	11,3	437	42,3	123	11,9	334	32,4	1 032
Cumul 2004	98	10,5	257	27,5	171	18,3	37	4,0	370	39,7	933
Mississauga											
Juin 2005	0	0,0	0	0,0	42	50,6	25	30,1	16	19,3	83
Juin 2004	0	0,0	13	13,5	46	47,9	1	1,0	36	37,5	96
Cumul 2005	0	0,0	3	0,5	208	34,2	270	44,4	127	20,9	608
Cumul 2004	7	1,4	104	20,9	257	51,7	40	8,0	89	17,9	497
Oakville, Milton, Halton Hills											
Juin 2005	1	0,6	23	14,6	68	43,0	17	49	49	31,0	158
Juin 2004	32	17,1	59	31,6	47	25,1	27	14,4	22	11,8	187
Cumul 2005	38	3,5	207	19,2	419	38,9	256	23,8	156	14,5	1 076
Cumul 2004	188	13,6	413	29,8	484	34,9	178	12,9	122	8,8	1 385
Richmond Hill											
Juin 2005	0	0,0	0	0,0	16	20,0	40	50,0	24	30,0	80
Juin 2004	0	0,0	2	2,6	57	73,1	10	12,8	9	11,5	78
Cumul 2005	0	0,0	5	0,7	388	53,6	224	30,9	107	14,8	724
Cumul 2004	0	0,0	26	4,3	416	68,4	126	20,7	40	6,6	608
Vaughan											
Juin 2005	0	0,0	0	0,0	1	3,2	17	54,8	13	41,9	31
Juin 2004	0	0,0	4	3,7	46	42,2	40	36,7	19	17,4	109
Cumul 2005	0	0,0	1	0,2	73	14,9	261	53,4	154	31,5	489
Cumul 2004	1	0,1	57	7,7	318	42,9	274	37,0	91	12,3	741
Markham											
Juin 2005	0	0,0	6	5,2	75	65,2	31	27,0	3	2,6	115
Juin 2004	6	2,6	54	23,8	82	36,1	82	36,1	3	1,3	227
Cumul 2005	3	0,4	33	3,9	558	65,6	220	25,9	36	4,2	850
Cumul 2004	24	2,3	252	23,6	577	54,1	197	18,5	16	1,5	1 066

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N^bre de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2004	Janvier	4 256	-3,3	78 300	10 020	136 200	57,5	295 989	5,2	305 494
	Février	6 060	1,6	77 500	11 117	133 200	58,2	310 190	7,0	311 182
	Mars	9 076	29,9	92 500	14 641	138 300	66,9	307 155	5,8	302 154
	Avril	9 168	25,5	90 100	14 658	141 000	63,9	321 131	9,7	303 728
	Mai	9 193	14,6	87 000	15 120	150 500	57,8	325 501	9,1	335 983
	Juin	9 267	15,4	91 900	14 719	152 100	60,4	316 495	7,3	300 946
	Juillet	7 314	-9,5	86 500	12 017	149 400	57,9	312 560	7,8	303 656
	Août	6 743	3,0	85 200	11 764	156 200	54,6	304 159	6,6	329 631
	Septembre	6 588	-2,3	82 400	14 107	151 800	54,3	320 926	8,0	319 441
	Octobre	6 656	-7,9	79 200	12 392	153 100	51,7	324 278	6,4	329 433
	Novembre	6 301	7,8	85 200	9 565	146 500	58,1	318 837	5,7	323 148
	Décembre	4 232	0,9	82 500	4 903	132 000	62,5	315 761	10,8	321 193
2005	Janvier	4 154	-2,4	79 800	10 856	153 000	52,2	323 220	9,2	347 941
	Février	6 172	1,8	31 100	11 679	144 100	56,3	334 254	7,8	330 571
	Mars	7 904	-12,9	82 300	14 583	139 700	58,9	330 545	7,6	320 930
	Avril	8 834	-3,6	85 800	16 161	157 300	54,6	342 032	6,5	329 576
	Mai	9 209	0,2	87 000	16 443	156 800	55,5	346 474	6,4	344 396
	Juin	9 153	-1,2	88 200	14 576	151 900	58,1	345 065	9,0	335 787
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2004	27 628	18,2	89 656	44 497	147 840	60,6	321 030	8,6	313 212
	T2 2005	27 196	-1,6	87 020	47 180	155 344	56,0	344 557	7,3	336 614
	Cumul 2004	47 020	15,5		80 275			314 688	7,7	
	Cumul 2005	45 426	-3,4		84 298			338 768	7,7	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N^bre de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen ($)	Variation annuelle en %
1995	48 280	-10,3	99 054	-0,5	195 311	-2,1
1996	58 283	20,7	94 157	-4,9	196 476	0,6
1997	58 841	1,0	88 894	-5,6	210 453	7,1
1998	55 360	-5,9	85 709	-3,6	216 795	3,0
1999	58 957	6,5	84 285	-1,7	228 372	5,3
2000	58 349	-1,0	89 463	6,1	243 249	6,5
2001	67 612	15,9	101 800	13,8	251 508	3,4
2002	74 759	10,6	109 819	7,9	275 887	9,7
2003	79 366	6,2	132 819	20,9	293 308	6,3
2004	84 854	6,9	145 023	9,2	315 266	7,5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen ($) des logements individuels existants

Sous-marché	Juin 2004	Juin 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	410 009	445 570	8,7	410 982	438 447	6,7
Ajax, Pickering, Uxbridge	306 484	315 668	3,0	305 134	330 045	8,2
Brampton, Caledon	324 484	340 604	5,0	313 247	332 936	6,3
Toronto	466 976	519 620	11,3	472 377	511 569	8,3
Mississauga	394 010	445 270	13,0	401 288	428 457	6,8
Oakville, Milton, Halton Hills	374 735	424 002	13,1	388 664	427 165	9,9
Richmond Hill	481 368	485 481	0,9	461 710	495 760	7,4
Vaughan	440 368	466 538	5,9	434 067	471 381	8,6
Markham	440 559	478 705	8,7	439 600	454 202	3,3

** Variation supérieure à 200 %

Source : chambre immobilière de Toronto

Tableau 6 : Indicateurs économiques

	Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
	P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
	Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2004 Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,7	5,4	2657,8	0,2	7,4
Février	627,97	4,3	5,8	0,749	1,2	5,4	2676,1	0,7	7,3
Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,2	5,5	2679,1	0,1	7,5
Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	1,8	6,2	2693,8	0,5	7,5
Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	6,3	2705,1	0,4	7,7
Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,3	7,0	2719,4	0,5	7,5
Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,0	6,6	2724,2	0,2	7,6
Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,3	6,4	2726,0	0,1	7,5
Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,4	6,1	2713,5	-0,5	7,5
Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	1,6	5,9	2707,7	-0,2	7,5
Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	1,5	5,1	2703,6	-0,2	7,4
Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,1	5,3	2704,2	0,0	7,6
2005 Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806	1,0	5,2	2701,2	-0,1	7,5
Février	642,78	4,8	6,1	0,811	1,4	4,9	2690,8	-0,4	7,6
Mars	654,74	5,1	6,3	0,827	1,9	5,3	2698,2	0,3	7,5
Avril	642,78	4,9	6,1	0,795	1,9	4,8	2703,2	0,2	7,7
Mai	636,84	4,9	6,0	0,797	1,3	4,0	2728,0	0,9	7,5
Juin	622,08	4,8	5,7	0,816			2745,6	0,6	7,5
Juillet									
Août									
Septembre									
Octobre									
Novembre									
Décembre									

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

***Votre guide pour la location d'un logement* –**
Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059.

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

JUILLET 2005

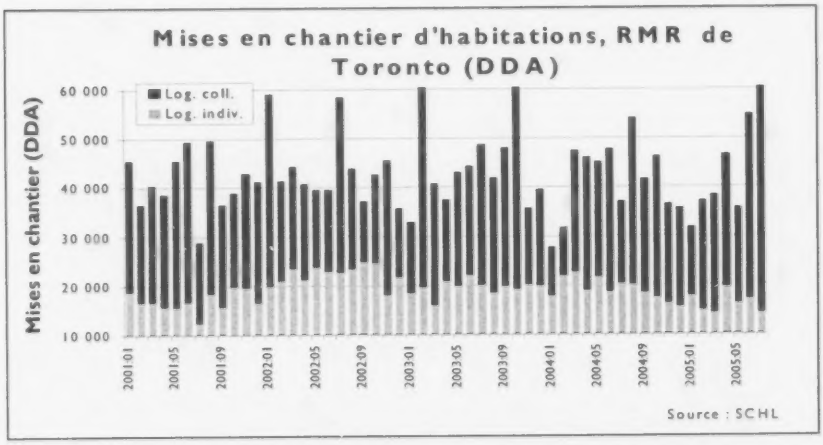
SOMMET RECORD POUR LES MISES EN CHANTIER DU MOIS DE JUILLET

Les constructeurs d'habitations de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto ont connu un mois de juillet sans précédent. En effet, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a atteint 69 600, un sommet record.

Le cumul annuel (non corrigé des variations saisonnières) des mises en chantier affiche une avance de 14 % sur celui des sept premiers mois de 2004. Alors que la production de maisons individuelles a fléchi de 17 %, celle de logements collectifs s'est accrue de 44 %.

La construction d'appartements en copropriété a été l'un des principaux moteurs de la croissance dans le segment des collectifs. Pendant la seconde moitié de 2003 et en 2004, de nombreuses copropriétés du centre-ville de Toronto ont été vendues avant que les fondations des immeubles n'aient été coulées. À l'heure actuelle, bon nombre de ces immeubles sont en construction.

La forte demande d'habitations sur les marchés du neuf et de l'existant continue d'exercer des pressions à la hausse sur les prix. Cela incite un nombre croissant d'acheteurs à faire l'acquisition d'un appartement en copropriété ou d'une maison en rangée – des logements plus abordables. Dans la ville de Toronto, en particulier, l'appartement en copropriété demeure très prisé par les accédants à la propriété. De même, dans certains ensembles, les propriétaires souhaitant passer à un logement d'un cran inférieur et les investisseurs contribuent pour beaucoup à l'accroissement des ventes d'appartements neufs.



En juillet, les niveaux d'activité par type de logement ont continué de différer considérablement d'un sous-marché à l'autre dans la RMR. Les appartements en copropriété ont représenté la vaste majorité des mises en chantier dans la ville de Toronto. À l'inverse, les maisons individuelles ont continué d'être privilégiées dans bien des secteurs de la banlieue. Les mises en chantier de maisons individuelles ont notamment progressé dans les régions de Halton et de Durham.

SOMMAIRE

Mises en chantier

Sommet record pour les mises en chantier du mois de juillet

Indicateurs économiques

Marché de la revente

Ventes de logements neufs

Tableaux des mises en chantier

Définitions

Bureau de la SCHL à Toronto – Analyse de marché
Jason Mercer
Tél : (416) 218-3410
jmercer@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES LOG.**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	*LOG. INDIV.	*JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Juillet 2005	1 408	296	645	167	3 387	24	20	5 947
Juillet 2004	2 050	308	499	91	307	0	4	3 259
Variation en %	-31,3	-3,9	29,3	83,5	**	S.O.	**	82,5
Cumul 2005	9 262	2 014	3 107	875	9 732	105	820	25 915
Cumul 2004	11 184	2 188	2 735	793	5 138	0	703	22 741
Variation en %	-17,2	-8,0	13,6	10,3	89,4	S.O.	16,6	14,0
T2 2005	5 301	1 148	1 610	303	4 327	0	361	13 050
T2 2004	5 723	1 200	1 410	400	3 221	0	697	12 651
Variation en %	-7,4	-4,3	14,2	-24,3	34,3	S.O.	-48,2	3,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Juillet 2005	10 484	2 118	3 710	1 207	26 042	105	1 525	45 191
Juillet 2004	11 818	2 330	3 283	870	20 524	18	1 342	40 185
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Juillet 2005	1 356	202	281	131	1 147	0	227	3 344
Juillet 2004	1 971	422	420	44	94	0	108	3 059
Variation en %	-31,2	-52,1	-33,1	197,7	**	S.O.	110,2	9,3
Cumul 2005	9 793	1 900	2 344	588	7 304	57	779	22 765
Cumul 2004	10 556	2 673	2 371	485	5 293	217	566	22 161
Variation en %	-7,2	-28,9	-1,1	21,2	38,0	-73,7	37,6	2,7
T2 2005	3 842	882	908	258	1 986	51	117	8 044
T2 2004	4 062	1 101	1 163	182	3 469	165	203	10 345
Variation en %	-5,4	-19,9	-21,9	41,8	-42,8	-69,1	-42,4	-22,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Juillet 2005	451	114	105	26	1 019	1	487	2 203
Juillet 2004	417	107	79	11	426	30	353	1 423
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Juillet 2005	1 442	195	280	133	1 213	1	175	3 439
Juillet 2004	1 940	472	420	44	108	36	38	3 058
Variation en %	-25,7	-58,7	-33,3	**	**	-97,2	**	12,5
Cumul 2005	9 950	1 909	2 423	627	7 100	67	365	22 443
Cumul 2004	10 628	2 729	2 372	506	5 377	187	994	22 793
Variation en %	-6,4	-30,0	2,2	23,9	32,0	-64,2	-63,3	-1,5
T2 2005	3 866	915	921	251	2 192	55	72	8 272
T2 2004	4 070	1 096	1 161	203	3 346	99	241	10 216
Variation en %	-5,0	-16,5	-20,7	23,6	-34,5	-44,4	-70,1	-19,0

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

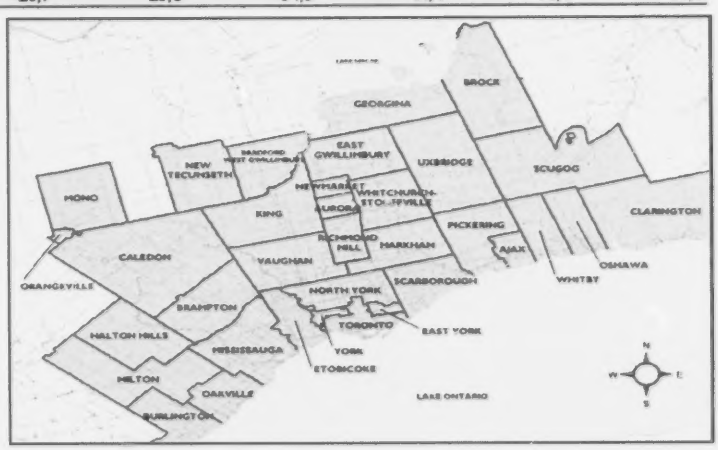


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Juillet 2004	Juillet 2005	Var. en %	Juillet 2004	Juillet 2005	Var. en %	Juillet 2004	Juillet 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	2 288	1 633	-28,6	1 364	4 634	**	3 652	6 267	71,6
Ville de Toronto	209	105	-49,8	373	3 218	**	582	3 323	**
Toronto	11	10	-9,1	6	2 358	**	17	2 368	**
East York	0	0	S.O.	0	14	S.O.	0	14	S.O.
Etobicoke	10	17	70,0	0	691	S.O.	10	708	**
North York	36	49	36,1	15	145	**	51	194	**
Scarborough	149	28	-81,2	350	8	-97,7	499	36	-92,8
York	3	1	-66,7	2	2	0,0	5	3	-40,0
Région de York	530	465	-12,3	391	328	-16,1	921	793	-13,9
Aurora	18	5	-72,2	13	0	-100,0	31	5	-83,9
East Gwillimbury	16	10	-37,5	0	0	S.O.	16	10	-37,5
Canton de Georgina	43	45	4,7	0	2	S.O.	43	47	9,3
Canton de King	5	2	-60,0	0	0	S.O.	5	2	-60,0
Markham	140	111	-20,7	205	114	-44,4	345	225	-34,8
Newmarket	60	33	-45,0	112	12	-89,3	172	45	-73,8
Richmond Hill	117	114	-2,6	26	31	19,2	143	145	1,4
Vaughan	113	126	11,5	35	169	**	148	295	99,3
Whitchurch-Stouffville	18	19	5,6	0	0	S.O.	18	19	5,6
Région de Peel	792	452	-42,9	299	580	94,0	1 091	1 032	-5,4
Brampton	558	394	-29,4	118	199	68,6	676	593	-12,3
Caledon	48	13	-72,9	2	2	0,0	50	15	-70,0
Mississauga	186	45	-75,8	179	379	111,7	365	424	16,2
Région de Halton	371	193	-48,0	202	280	38,6	573	473	-17,5
Burlington	37	49	32,4	114	55	-51,8	151	104	-31,1
Halton Hills	59	5	-91,5	0	117	S.O.	59	122	106,8
Milton	32	64	100,0	67	90	34,3	99	154	55,6
Oakville	243	75	-69,1	21	18	-14,3	264	93	-64,8
Région de Durham	386	418	8,3	99	228	130,3	485	646	33,2
Ajax	127	181	42,5	40	186	**	167	367	119,8
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	109	42	-61,5	7	0	-100,0	116	42	-63,8
Oshawa	51	46	-9,8	36	6	-83,3	87	52	-40,2
Pickering	9	0	-100,0	12	0	-100,0	21	0	-100,0
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	4	44	**	0	0	S.O.	4	44	**
Whitby	86	105	22,1	4	36	**	90	141	56,7
Reste de la RMR	45	17	-62,2	6	2	-66,7	51	19	-62,7
Bradford West Gwillimbury	11	9	-18,2	0	0	S.O.	11	9	-18,2
Ville de Mono	10	4	-60,0	0	0	S.O.	10	4	-60,0
New Tecumseth	9	0	-100,0	6	2	-66,7	15	2	-86,7
Orangeville	15	4	-73,3	0	0	S.O.	15	4	-73,3

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	12 738	10 842	-14,9	12 846	17 249	34,3	25 584	28 091	9,8
Ville de Toronto	1 085	779	-28,2	5 261	9 690	84,2	6 346	10 469	65,0
Toronto	62	58	-6,5	1 707	5 249	**	1 769	5 307	200,0
East York	12	13	8,3	0	26	S.O.	12	39	**
Etobicoke	55	56	1,8	502	1 384	175,7	557	1 440	158,5
North York	210	288	37,1	760	2 116	178,4	970	2 404	147,8
Scarborough	733	357	-51,3	2 231	691	-69,0	2 964	1 048	-64,6
York	13	7	-46,2	61	224	**	74	231	**
Région de York	3 200	2 589	-19,1	2 954	2 397	-18,9	6 154	4 986	-19,0
Aurora	120	38	-68,3	156	0	-100,0	276	38	-86,2
East Gwillimbury	60	27	-55,0	76	27	-64,5	136	54	-60,3
Canton de Georgina	141	153	8,5	0	26	S.O.	141	179	27,0
Canton de King	37	7	-81,1	0	0	S.O.	37	7	-81,1
Markham	950	862	-9,3	1 283	860	-33,0	2 233	1 722	-22,9
Newmarket	213	93	-56,3	354	37	-89,5	567	130	-77,1
Richmond Hill	758	865	14,1	358	800	123,5	1 116	1 665	49,2
Vaughan	812	445	-45,2	727	647	-11,0	1 539	1 092	-29,0
Whitchurch-Stouffville	109	99	-9,2	0	0	S.O.	109	99	-9,2
Région de Peel	4 111	3 066	-25,4	2 228	2 839	27,4	6 339	5 905	-6,8
Brampton	3 005	2 530	-15,8	939	1 066	13,5	3 944	3 596	-8,8
Caledon	322	78	-75,8	60	32	-46,7	382	110	-71,2
Mississauga	784	458	-41,6	1 229	1 741	41,7	2 013	2 199	9,2
Région de Halton	1 964	1 967	0,2	1 510	1 601	6,0	3 474	3 568	2,7
Burlington	306	342	11,8	680	433	-36,3	986	775	-21,4
Halton Hills	300	297	-1,0	77	146	89,6	377	443	17,5
Milton	562	815	45,0	414	633	52,9	976	1 448	48,4
Oakville	796	513	-35,6	339	389	14,7	1 135	902	-20,5
Région de Durham	2 378	2 441	2,6	893	722	-19,1	3 271	3 163	-3,3
Ajax	705	842	19,4	156	429	175,0	861	1 271	47,6
Brock	3	9	200,0	0	0	S.O.	3	9	200,0
Clarington	518	327	-36,9	151	66	-56,3	669	393	-41,3
Oshawa	412	334	-18,9	171	6	-96,5	583	340	-41,7
Pickering	32	54	68,8	94	52	-44,7	126	106	-15,9
Scugog	70	31	-55,7	0	0	S.O.	70	31	-55,7
Uxbridge	32	97	**	0	59	S.O.	32	156	**
Whitby	606	747	23,3	321	110	-65,7	927	857	-7,6
Reste de la FMR	361	210	-41,8	34	19	-44,1	395	229	-42,0
Bradford West Gwillimbury	119	98	-17,6	12	4	-66,7	131	102	-22,1
Ville de Mono	22	47	113,6	0	0	S.O.	22	47	113,6
New Tecumseth	87	34	-60,9	18	8	-55,6	105	42	-60,0
Orangeville	133	31	-76,7	4	7	75,0	137	38	-72,3

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	Juillet 2004	Juillet 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	377 017	425 281	12,8	368 446	421 377	14,4
Ajax, Pickering, Uxbridge	353 023	295 599	-16,3	329 353	318 489	-3,3
Brampton, Caledon	320 398	382 637	19,4	317 240	372 121	17,3
Toronto	464 538	678 468	46,1	532 108	595 517	11,9
Mississauga	415 320	476 701	14,8	392 557	466 226	18,8
Oakville, Milton, Halton Hills	390 372	379 464	-2,8	354 714	433 035	22,1
Richmond Hill	378 842	497 569	31,3	385 764	430 807	11,7
Vaughan	431 789	527 854	22,2	411 997	491 173	19,2
Markham	389 221	392 217	0,8	354 434	384 382	8,4

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	
RMR de Toronto											
Juillet 2005	91	6,3	147	10,2	603	41,8	337	23,4	264	18,3	1 442
Juillet 2004	149	7,7	384	19,8	895	46,1	323	16,6	189	9,7	1 940
Cumul 2005	419	4,2	1 137	11,4	4 605	46,3	2 334	23,5	1 455	14,6	9 950
Cumul 2004	991	9,3	2 637	24,8	4 548	42,8	1 409	13,3	1 043	9,8	10 628
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Juillet 2005	36	26,7	45	33,3	46	34,1	5	3,7	3	2,2	135
Juillet 2004	8	6,1	24	18,3	59	45,0	40	30,5	0	0,0	131
Cumul 2005	182	22,1	183	22,2	350	42,5	95	11,5	14	1,7	824
Cumul 2004	101	19,1	106	20,1	212	40,2	102	19,3	7	1,3	528
Brampton, Caledon											
Juillet 2005	3	0,6	43	8,4	296	57,7	124	24,2	47	9,2	513
Juillet 2004	15	3,3	175	38,4	227	49,8	28	6,1	11	2,4	456
Cumul 2005	21	0,7	353	12,5	1 647	58,4	597	21,2	202	7,2	2 820
Cumul 2004	100	3,9	1 020	40,2	1 196	47,2	157	6,2	62	2,4	2 535
Toronto											
Juillet 2005	5	3,2	5	3,2	43	27,9	26	16,9	75	48,7	154
Juillet 2004	0	0,0	47	19,6	116	48,3	29	12,1	48	20,0	240
Cumul 2005	26	2,2	122	10,3	480	40,5	149	12,6	409	34,5	1 186
Cumul 2004	98	8,4	304	25,9	287	24,5	66	5,6	418	35,6	1 173
Mississauga											
Juillet 2005	0	0,0	0	0,0	30	33,0	44	48,4	17	18,7	91
Juillet 2004	2	1,4	27	18,4	70	47,6	12	8,2	36	24,5	147
Cumul 2005	0	0,0	3	0,4	238	34,0	314	44,9	144	20,6	699
Cumul 2004	9	1,4	131	20,3	327	50,8	52	8,1	125	19,4	644
Oakville, Milton, Halton Hills											
Juillet 2005	0	0,0	20	14,1	78	54,9	24	20	20	14,1	142
Juillet 2004	40	14,8	56	20,7	85	31,5	59	21,9	30	11,1	270
Cumul 2005	38	3,1	227	18,6	497	40,8	280	23,0	176	14,4	1 218
Cumul 2004	228	13,8	469	28,3	569	34,4	237	14,3	152	9,2	1 655
Richmond Hill											
Juillet 2005	0	0,0	0	0,0	9	16,7	23	42,6	22	40,7	54
Juillet 2004	0	0,0	4	4,6	68	78,2	10	11,5	5	5,7	87
Cumul 2005	0	0,0	5	0,6	397	51,0	247	31,7	129	16,6	778
Cumul 2004	0	0,0	30	4,3	484	69,6	136	19,6	45	6,5	695
Vaughan											
Juillet 2005	0	0,0	0	0,0	8	6,7	54	45,4	57	47,9	119
Juillet 2004	0	0,0	5	2,6	79	41,4	80	41,9	27	14,1	191
Cumul 2005	0	0,0	1	0,2	81	13,3	315	51,8	211	34,7	608
Cumul 2004	1	0,1	62	6,7	397	42,6	354	38,0	118	12,7	932
Markham											
Juillet 2005	0	0,0	3	2,5	75	63,6	33	28,0	7	5,9	118
Juillet 2004	1	0,8	8	6,6	53	43,8	55	45,5	4	3,3	121
Cumul 2005	3	0,3	36	3,7	633	65,4	253	26,1	43	4,4	968
Cumul 2004	25	2,1	260	21,9	630	53,1	252	21,2	20	1,7	1 187

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N[bre] de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2004	Janvier	4 256	-3,3	78 300	10 020	136 200	57,5	295 989	5,2	305 494
	Février	6 060	1,6	77 500	11 117	133 200	58,2	310 190	7,0	311 182
	Mars	9 076	29,9	92 500	14 641	138 300	66,9	307 155	5,8	302 154
	Avril	9 168	25,5	90 100	14 658	141 000	63,9	321 131	9,7	303 728
	Mai	9 193	14,6	87 000	15 120	150 500	57,8	325 501	9,1	335 983
	Juin	9 267	15,4	91 900	14 719	152 100	60,4	316 495	7,3	300 946
	Juillet	7 314	-9,5	86 500	12 017	149 400	57,9	312 560	7,8	303 656
	Août	6 743	3,0	85 200	11 764	156 200	54,6	304 159	6,6	329 631
	Septembre	6 588	-2,3	82 400	14 107	151 800	54,3	320 926	8,0	319 441
	Octobre	6 656	-7,9	79 200	12 392	153 100	51,7	324 278	6,4	329 433
	Novembre	6 301	7,8	85 200	9 565	146 500	58,1	318 837	5,7	323 148
	Décembre	4 232	0,9	82 500	4 903	132 000	62,5	315 761	10,8	321 193
2005	Janvier	4 154	-2,4	79 800	10 856	153 000	52,2	323 220	9,2	347 941
	Février	6 172	1,8	81 100	11 679	144 100	56,3	334 254	7,8	330 571
	Mars	7 904	-12,9	82 300	14 583	139 700	58,9	330 545	7,6	320 930
	Avril	8 834	-3,6	85 800	16 161	157 300	54,6	342 032	6,5	329 576
	Mai	9 209	0,2	87 000	16 443	156 800	55,5	346 474	6,4	344 396
	Juin	9 153	-1,2	87 600	14 576	151 800	57,7	345 065	9,0	335 050
	Juillet	7 373	0,8	85 600	11 954	154 400	55,5	325 985	4,3	332 155
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2004	27 628	18,2	89 656	44 497	147 840	60,6	321 030	8,6	313 212
	T2 2005	27 196	-1,6	87 020	47 180	155 344	56,0	344 557	7,3	336 614
	Cumul 2004	54 334	11,3		92 292			314 402	7,7	
	Cumul 2005	52 799	-2,8		96 252			336 983	7,2	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N[bre] de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen ($)	Variation annuelle en %
1995	48 280	-10,3	99 054	-0,5	195 311	-2,1
1996	58 283	20,7	94 157	-4,9	196 476	0,6
1997	58 841	1,0	88 894	-5,6	210 453	7,1
1998	55 360	-5,9	85 709	-3,6	216 795	3,0
1999	58 957	6,5	84 285	-1,7	228 372	5,3
2000	58 349	-1,0	89 463	6,1	243 249	6,5
2001	67 612	15,9	101 800	13,8	251 508	3,4
2002	74 759	10,6	109 819	7,9	275 887	9,7
2003	79 366	6,2	132 819	20,9	293 308	6,3
2004	84 854	6,9	145 023	9,2	315 266	7,5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen ($) des logements individuels existants

Sous-marché	Juillet 2004	Juillet 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	405 163	449 954	11,1	410 203	441 507	7,6
Ajax, Pickering, Uxbridge	314 435	329 893	4,9	306 262	330 022	7,8
Brampton, Caledon	331 048	338 831	2,4	315 637	333 781	5,7
Toronto	445 286	520 565	16,9	468 766	513 000	9,4
Mississauga	412 626	421 085	2,1	402 764	427 442	6,1
Oakville, Milton, Halton Hills	379 936	406 389	7,0	387 449	424 345	9,5
Richmond Hill	481 368	530 321	10,2	464 576	500 425	7,7
Vaughan	440 981	488 609	10,8	434 702	473 618	9,0
Markham	440 559	467 274	6,1	443 258	456 137	2,9

** Variation supérieure à 200 %

Source : chambre immobilière de Toronto

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,7	5,4	2657,8	0,2	7,4
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	1,2	5,4	2676,1	0,7	7,3
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,2	5,5	2679,1	0,1	7,5
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	1,8	6,2	2693,8	0,5	7,5
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	6,3	2705,1	0,4	7,7
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,3	7,0	2719,4	0,5	7,5
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,0	6,6	2724,2	0,2	7,6
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,3	6,4	2726,0	0,1	7,5
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,4	6,1	2713,5	-0,5	7,5
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	1,6	5,9	2707,7	-0,2	7,5
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	1,5	5,1	2703,6	-0,2	7,4
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,1	5,3	2704,2	0,0	7,6
2005	Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806	1,0	5,2	2701,2	-0,1	7,5
	Février	642,78	4,8	6,1	0,811	1,4	4,9	2690,8	-0,4	7,6
	Mars	654,74	5,1	6,3	0,827	1,9	5,3	2698,2	0,3	7,5
	Avril	642,78	4,9	6,1	0,795	1,9	4,8	2703,2	0,2	7,7
	Mai	636,84	4,9	6,0	0,797	1,3	4,0	2728,0	0,9	7,5
	Juin	622,08	4,8	5,7	0,816	1,6	4,4	2745,6	0,6	7,5
	Juillet	627,97	4,9	5,8	0,817			2764,4	0,7	7,5
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

***Votre guide pour la location d'un logement* –**
Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

AOÛT 2005

LES MISES EN CHANTIER SE SONT REPLIÉES EN AOÛT, MAIS LEUR CUMUL ANNUEL DEMEURE ÉLEVÉ

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto est descendu sous la tendance en août, s'établissant à 29 800.

Malgré cette diminution, le cumul annuel des mises en chantier (dont les variations en glissement annuel sont moins prononcées) continue de laisser présager que le secteur de la construction résidentielle connaîtra encore cette année d'excellents résultats. Le nombre de fondations coulées entre janvier et août est de presque 2 % supérieur au chiffre correspondant de 2004. La hausse tient entièrement à l'intense production d'appartements et de logements en rangée.

La construction résidentielle restera forte jusqu'à la fin de 2005, grâce aux mises en chantier de maisons en rangée et d'appartements en copropriété.

Pendant que le prix moyen des logements progressait de façon constante dans la région de Toronto ces dernières années, les acheteurs d'habitations neuves se sont tournés peu à peu vers les logements collectifs, dont le prix est plus abordable. Les multiples ventes préalables de logements collectifs enregistrées depuis deux ans se sont traduites par une hausse des mises en chantier en 2005.

L'ascension du cumul annuel des transactions conclues pour des logements situés dans des tours d'habitation neuves semble indiquer que la proportion de mises en chantier d'appartements en copropriété ira en augmentant.

La construction d'appartements en copropriété dans la région métropolitaine a été concentrée en grande partie dans la ville de Toronto, où presque 82 % des habitations de ce type ont été mises en chantier. Par contraste, la production d'unités avec entrée privée au sol (maisons individuelles, jumelées ou en rangée) dans la ville n'a représenté que 11 % de l'activité observée dans la RMR pour ces catégories de logement. Les habitations avec entrée privée au sol qui se construisent sont encore majoritairement situées dans les régions suburbaines périphériques.

SOMMAIRE

Mises en chantier
Les mises en chantier se sont repliées en août, mais leur cumul annuel demeure élevé

Indicateurs économiques

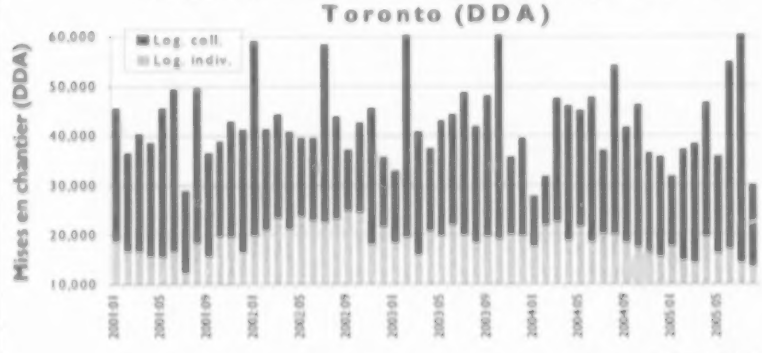
Marché de la revente

Ventes de logements neufs

Tableaux des mises en chantier

Définitions

Mises en chantier d'habitations, RMR de Toronto (DDA)



Bureau de la SCHL à Toronto – Analyse de marché
Jason Mercer
Tél : (416) 218-3410
jmercer@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES LOG.
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Août 2005	1,270	226	379	227	779	0	32	2,913
Août 2004	1,945	240	364	85	2,923	0	1	5,558
Variation en %	-34.7	-5.8	4.1	167.1	-73.3	S.O.	**	-47.6
Cumul 2005	10,532	2,240	3,486	1,102	10,511	105	852	28,828
Cumul 2004	13,129	2,428	3,099	878	8,061	0	704	28,299
Variation en %	-19.8	-7.7	12.5	25.5	30.4	S.O.	21.0	1.9
T2 2005	5,301	1,148	1,610	303	4,327	0	361	13,050
T2 2004	5,723	1,200	1,410	400	3,221	0	697	12,651
Variation en %	-7.4	-4.3	14.2	-24.3	34.3	S.O.	-48.2	3.2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Août 2005	10,314	2,194	3,640	1,292	24,996	105	1,569	44,110
Août 2004	12,002	2,368	3,222	834	23,086	10	1,343	42,865
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Août 2005	1,436	266	338	142	1,948	0	0	4,130
Août 2004	1,760	206	431	121	360	0	0	2,878
Variation en %	-18.4	29.1	-21.6	17.4	**	S.O.	S.O.	43.5
Cumul 2005	11,229	2,166	2,682	730	9,252	57	779	26,895
Cumul 2004	12,316	2,879	2,802	606	5,653	217	566	25,039
Variation en %	-8.8	-24.8	-4.3	20.5	63.7	-73.7	37.6	7.4
T2 2005	3,842	882	908	258	1,986	51	117	8,044
T2 2004	4,062	1,101	1,163	182	3,469	165	203	10,345
Variation en %	-5.4	-19.9	-21.9	41.8	-42.8	-69.1	-42.4	-22.2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Août 2005	409	102	84	12	941	1	455	2,004
Août 2004	458	118	102	14	475	30	177	1,374
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Août 2005	1,487	278	359	156	2,026	0	32	4,338
Août 2004	1,702	195	408	118	360	0	127	2,910
Variation en %	-12.6	42.6	-12.0	32.2	**	NA	-74.8	49.1
Cumul 2005	11,437	2,187	2,782	785	9,126	67	397	26,781
Cumul 2004	12,330	2,924	2,780	624	5,737	187	1,121	25,703
Variation en %	-7.2	-25.2	0.1	25.8	59.1	-64.2	-64.6	4.2
T2 2005	3,866	915	921	251	2,192	55	72	8,272
T2 2004	4,070	1,096	1,161	203	3,346	99	241	10,216
Variation en %	-5.0	-16.5	-20.7	23.6	-34.5	-44.4	-70.1	-19.0

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

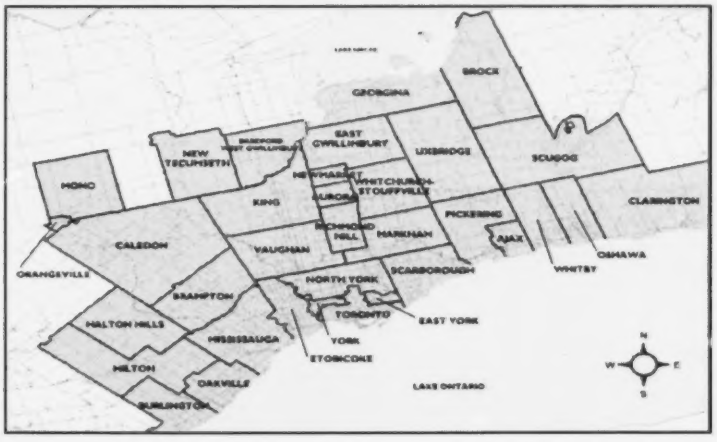


Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Août 2004	Août 2005	Var. en %	Août 2004	Août 2005	Var. en %	Août 2004	Août 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	2,150	1,430	-33.5	3,836	1,855	-51.6	5,986	3,285	-45.1
Ville de Toronto	250	94	-62.4	2,548	331	-87.0	2,798	425	-84.8
Toronto	19	14	-26.3	1,473	187	-87.3	1,492	201	-86.5
East York	7	2	-71.4	0	0	S.O.	7	2	-71.4
Etobicoke	6	23	**	571	0	-100.0	577	23	-96.0
North York	78	48	-38.5	355	78	-78.0	433	126	-70.9
Scarborough	137	6	-95.6	129	60	-53.5	266	66	-75.2
York	3	1	-66.7	20	6	-70.0	23	7	-69.6
Région de York	614	560	-8.8	350	514	46.9	964	1,074	11.4
Aurora	10	2	-80.0	12	0	-100.0	22	2	-90.9
East Gwillimbury	5	6	20.0	0	0	S.O.	5	6	20.0
Canton de Georgina	27	27	0.0	0	0	S.O.	27	27	0.0
Canton de King	1	7	**	0	65	S.O.	1	72	**
Markham	172	122	-29.1	288	89	-69.1	460	211	-54.1
Newmarket	63	38	-39.7	38	0	-100.0	101	38	-62.4
Richmond Hill	232	277	19.4	2	73	**	234	350	49.6
Vaughan	71	41	-42.3	10	262	**	81	303	**
Whitchurch-Stouffville	33	40	21.2	0	25	S.O.	33	65	97.0
Région de Peel	778	310	-60.2	541	588	8.7	1,319	898	-31.9
Brampton	676	264	-60.9	120	33	-72.5	796	297	-62.7
Caledon	39	9	-76.9	6	6	0.0	45	15	-66.7
Mississauga	63	37	-41.3	415	549	32.3	478	586	22.6
Région de Halton	227	223	-1.8	364	204	-44.0	591	427	-27.7
Burlington	39	24	-38.5	206	61	-70.4	245	85	-65.3
Halton Hills	35	42	20.0	12	0	-100.0	47	42	-10.6
Milton	59	100	69.5	47	36	-23.4	106	136	28.3
Oakville	94	57	-39.4	99	107	8.1	193	164	-15.0
Région de Durham	281	243	-13.5	33	218	**	314	461	46.8
Ajax	71	46	-35.2	10	67	**	81	113	39.5
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	79	92	16.5	8	54	**	87	146	67.8
Oshawa	26	27	3.8	0	26	S.O.	26	53	103.8
Pickering	4	9	125.0	6	0	-100.0	10	9	-10.0
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	3	9	200.0	0	0	S.O.	3	9	200.0
Whitby	98	60	-38.8	9	71	**	107	131	22.4
Reste de la RMR	37	43	16.2	0	0	S.O.	37	43	16.2
Bradford West Gwillimbury	13	24	84.6	0	0	S.O.	13	24	84.6
Ville de Mono	0	5	S.O.	0	0	S.O.	0	5	S.O.
New Tecumseth	12	10	-16.7	0	0	S.O.	12	10	-16.7
Orangeville	12	4	-66.7	0	0	S.O.	12	4	-66.7

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	14,888	12,272	-17.6	16,682	19,104	14.5	31,570	31,376	-0.6
Ville de Toronto	1,335	873	-34.6	7,809	10,021	28.3	9,144	10,894	19.1
Toronto	81	72	-11.1	3,180	5,436	70.9	3,261	5,508	68.9
East York	19	15	-21.1	0	26	S.O.	19	41	115.8
Etobicoke	61	79	29.5	1,073	1,384	29.0	1,134	1,463	29.0
North York	288	336	16.7	1,115	2,194	96.8	1,403	2,530	80.3
Scarborough	870	363	-58.3	2,360	751	-68.2	3,230	1,114	-65.5
York	16	8	-50.0	81	230	184.0	97	238	145.4
Région de York	3,814	3,149	-17.4	3,304	2,911	-11.9	7,118	6,060	-14.9
Aurora	130	40	-69.2	168	0	-100.0	298	40	-86.6
East Gwillimbury	65	33	-49.2	76	27	-64.5	141	60	-57.4
Canton de Georgina	168	180	7.1	0	26	S.O.	168	206	22.6
Canton de King	38	14	-63.2	0	65	S.O.	38	79	107.9
Markham	1,122	984	-12.3	1,571	949	-39.6	2,693	1,933	-28.2
Newmarket	276	131	-52.5	392	37	-90.6	668	168	-74.9
Richmond Hill	990	1,142	15.4	360	873	142.5	1,350	2,015	49.3
Vaughan	883	486	-45.0	737	909	23.3	1,620	1,395	-13.9
Whitchurch-Stouffville	142	139	-2.1	0	25	S.O.	142	164	15.5
Région de Peel	4,889	3,376	-30.9	2,769	3,427	23.8	7,658	6,803	-11.2
Brampton	3,681	2,794	-24.1	1,059	1,099	3.8	4,740	3,893	-17.9
Caledon	361	87	-75.9	66	38	-42.4	427	125	-70.7
Mississauga	847	495	-41.6	1,644	2,290	39.3	2,491	2,785	11.8
Région de Halton	2,191	2,190	0.0	1,874	1,805	-3.7	4,065	3,995	-1.7
Burlington	345	366	6.1	886	494	-44.2	1,231	860	-30.1
Halton Hills	335	339	1.2	89	146	64.0	424	485	14.4
Milton	621	915	47.3	461	669	45.1	1,082	1,584	46.4
Oakville	890	570	-36.0	438	496	13.2	1,328	1,066	-19.7
Région de Durham	2,659	2,684	0.9	926	940	1.5	3,585	3,624	1.1
Ajax	776	888	14.4	166	496	198.8	942	1,384	46.9
Brock	3	9	200.0	0	0	S.O.	3	9	200.0
Clarington	597	419	-29.8	159	120	-24.5	756	539	-28.7
Oshawa	438	361	-17.6	171	32	-81.3	609	393	-35.5
Pickering	36	63	75.0	100	52	-48.0	136	115	-15.4
Scugog	70	31	-55.7	0	0	S.O.	70	31	-55.7
Uxbridge	35	106	**	0	59	S.O.	35	165	**
Whitby	704	807	14.6	330	181	-45.2	1,034	988	-4.4
Reste de la RMR	398	253	-36.4	34	19	-44.1	432	272	-37.0
Bradford West Gwillimbury	132	122	-7.6	12	4	-66.7	144	126	-12.5
Ville de Mono	22	52	136.4	0	0	S.O.	22	52	136.4
New Tecumseth	99	44	-55.6	18	8	-55.6	117	52	-55.6
Orangeville	145	35	-75.9	4	7	75.0	149	42	-71.8

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	Août 2004	Août 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	381,375	427,596	12.1	370,231	422,185	14.0
Ajax, Pickering, Uxbridge	318,329	341,431	7.3	327,453	320,450	-2.1
Brampton, Caledon	335,817	386,945	15.2	320,586	374,146	16.7
Toronto	634,538	565,651	-10.9	545,007	591,544	8.5
Mississauga	423,618	431,354	1.8	395,445	461,899	16.8
Oakville, Milton, Halton Hills	335,892	444,706	32.4	352,813	434,909	23.3
Richmond Hill	388,454	445,034	14.6	386,069	433,358	12.2
Vaughan	411,412	483,059	17.4	411,920	490,346	19.0
Markham	371,148	364,682	-1.7	356,771	382,758	7.3

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	< 250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	
RMR de Toronto											
Août 2005	37	2.5	115	7.7	710	47.7	403	27.1	222	14.9	1,487
Août 2004	130	7.6	278	16.3	890	52.3	262	15.4	142	8.3	1,702
Cumul 2005	456	4.0	1,252	10.9	5,315	46.5	2,737	23.9	1,677	14.7	11,437
Cumul 2004	1,121	9.1	2,915	23.6	5,438	44.1	1,671	13.6	1,185	9.6	12,330
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Août 2005	8	10.4	11	14.3	43	55.8	15	19.5	0	0.0	77
Août 2004	23	20.9	14	12.7	58	52.7	14	12.7	1	0.9	110
Cumul 2005	190	21.1	194	21.5	393	43.6	110	12.2	14	1.6	901
Cumul 2004	124	19.4	120	18.8	270	42.3	116	18.2	8	1.3	638
Brampton, Caledon											
Août 2005	3	0.7	29	6.5	255	57.2	109	24.4	50	11.2	446
Août 2004	10	1.8	155	27.8	318	57.1	60	10.8	14	2.5	557
Cumul 2005	24	0.7	382	11.7	1,902	58.2	706	21.6	252	7.7	3,266
Cumul 2004	110	3.6	1,175	38.0	1,514	49.0	217	7.0	76	2.5	3,092
Toronto											
Août 2005	0	0.0	0	0.0	93	51.1	37	20.3	52	28.6	182
Août 2004	1	0.6	8	4.7	59	34.9	37	21.9	64	37.9	169
Cumul 2005	26	1.9	122	8.9	573	41.9	186	13.6	461	33.7	1,368
Cumul 2004	99	7.4	312	23.2	346	25.8	103	7.7	482	35.9	1,342
Mississauga											
Août 2005	0	0.0	0	0.0	51	51.5	43	43.4	5	5.1	99
Août 2004	0	0.0	14	21.2	29	43.9	14	21.2	9	13.6	66
Cumul 2005	0	0.0	3	0.4	289	36.2	357	44.7	149	18.7	798
Cumul 2004	9	1.3	145	20.4	356	50.1	66	9.3	134	18.9	710
Oakville, Milton, Halton Hills											
Août 2005	2	0.9	30	12.9	131	56.2	37	33	33	14.2	233
Août 2004	38	20.4	45	24.2	51	27.4	41	22.0	11	5.9	186
Cumul 2005	40	2.8	257	17.7	628	43.3	317	21.8	209	14.4	1,451
Cumul 2004	266	14.4	514	27.9	620	33.7	278	15.1	163	8.9	1,841
Richmond Hill											
Août 2005	0	0.0	0	0.0	48	28.2	87	51.2	35	20.6	170
Août 2004	0	0.0	2	2.2	74	83.1	5	5.6	8	9.0	89
Cumul 2005	0	0.0	5	0.5	445	46.9	334	35.2	164	17.3	948
Cumul 2004	0	0.0	32	4.1	558	71.2	141	18.0	53	6.8	784
Vaughan											
Août 2005	0	0.0	0	0.0	2	2.9	47	68.1	20	29.0	69
Août 2004	0	0.0	2	1.4	84	59.6	42	29.8	13	9.2	141
Cumul 2005	0	0.0	1	0.1	83	12.3	362	53.5	231	34.1	677
Cumul 2004	1	0.1	64	6.0	481	44.8	396	36.9	131	12.2	1,073
Markham											
Août 2005	1	1.1	5	5.7	61	70.1	18	20.7	2	2.3	87
Août 2004	0	0.0	17	8.8	129	66.8	45	23.3	2	1.0	193
Cumul 2005	4	0.4	41	3.9	694	65.8	271	25.7	45	4.3	1,055
Cumul 2004	25	1.8	277	20.1	759	55.0	297	21.5	22	1.6	1,380

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA[a]	N[bre] de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2004	Janvier	4,256	-3.3	78,300	10,020	136,200	57.5	295,989	5.2	305,494
	Février	6,060	1.6	77,500	11,117	133,200	58.2	310,190	7.0	311,182
	Mars	9,076	29.9	92,500	14,641	138,300	66.9	307,155	5.8	302,154
	Avril	9,168	25.5	90,100	14,658	141,000	63.9	321,131	9.7	303,728
	Mai	9,193	14.6	87,000	15,120	150,500	57.8	325,501	9.1	335,983
	Juin	9,267	15.4	91,900	14,719	152,100	60.4	316,495	7.3	300,946
	Juillet	7,314	-9.5	86,500	12,017	149,400	57.9	312,560	7.8	303,656
	Août	6,743	3.0	85,200	11,764	156,200	54.6	304,159	6.6	329,631
	Septembre	6,588	-2.3	82,400	14,107	151,800	54.3	320,926	8.0	319,441
	Octobre	6,656	-7.9	79,200	12,392	153,100	51.7	324,278	6.4	329,433
	Novembre	6,301	7.8	85,200	9,565	146,500	58.1	318,837	5.7	323,148
	Décembre	4,232	0.9	82,500	4,903	132,000	62.5	315,761	10.8	321,193
2005	Janvier	4,154	-2.4	79,800	10,856	153,000	52.2	323,220	9.2	347,941
	Février	6,172	1.8	81,100	11,679	144,100	56.3	334,254	7.8	330,571
	Mars	7,904	-12.9	82,300	14,583	139,700	58.9	330,545	7.6	320,930
	Avril	8,834	-3.6	85,800	16,161	157,300	54.6	342,032	6.5	329,576
	Mai	9,209	0.2	87,000	16,443	156,800	55.5	346,474	6.4	344,396
	Juin	9,153	-1.2	87,600	14,576	151,800	57.7	345,065	9.0	335,050
	Juillet	7,373	0.8	87,200	11,954	154,900	56.3	325,985	4.3	337,095
	Août	7,473	10.8	92,300	12,681	158,500	58.2	323,354	6.3	336,120
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2004	27,628	18.2	89,656	44,497	147,840	60.6	321,030	8.6	313,212
	T2 2005	27,196	-1.6	87,020	47,180	155,344	56.0	344,557	7.3	336,614
	Cumul 2004	61,077	10.3		104,056			313,271	7.6	
	Cumul 2005	60,272	-1.3		108,933			335,293	7.0	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N[bre] de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen ($)	Variation annuelle en %
1995	48,280	-10.3	99,054	-0.5	195,311	-2.1
1996	58,283	20.7	94,157	-4.9	196,476	0.6
1997	58,841	1.0	88,894	-5.6	210,453	7.1
1998	55,360	-5.9	85,709	-3.6	216,795	3.0
1999	58,957	6.5	84,285	-1.7	228,372	5.3
2000	58,349	-1.0	89,463	6.1	243,249	6.5
2001	67,612	15.9	101,800	13.8	251,508	3.4
2002	74,759	10.6	109,819	7.9	275,887	9.7
2003	79,366	6.2	132,819	20.9	293,308	6.3
2004	84,854	6.9	145,023	9.2	315,266	7.5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen ($) des logements individuels existants

Sous-marché	Août 2004	Août 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	393,797	421,887	7.1	406,383	439,223	8.1
Ajax, Pickering, Uxbridge	321,500	325,342	1.2	307,827	329,402	7.0
Brampton, Caledon	318,018	344,194	8.2	315,906	335,076	6.1
Toronto	413,819	461,977	11.6	463,301	507,839	9.6
Mississauga	403,905	415,182	2.8	402,888	425,942	5.7
Oakville, Milton, Halton Hills	382,130	405,996	6.2	386,817	421,736	9.0
Richmond Hill	515,670	525,612	1.9	469,928	503,335	7.1
Vaughan	423,059	471,168	11.4	433,518	473,341	9.2
Markham	461,566	472,908	2.5	445,370	458,476	2.9

** Variation supérieure à 200 %

Source : chambre immobilière de Toronto

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2004	Janvier	642.78	4.3	6.1	0.755	1.7	5.4	2657.8	0.2	7.4
	Février	627.97	4.3	5.8	0.749	1.2	5.4	2676.1	0.7	7.3
	Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.2	5.5	2679.1	0.1	7.5
	Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	1.8	6.2	2693.8	0.5	7.5
	Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	2.8	6.3	2705.1	0.4	7.7
	Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.3	7.0	2719.4	0.5	7.5
	Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.0	6.6	2724.2	0.2	7.6
	Août	657.75	4.4	6.3	0.762	1.3	6.4	2726.0	0.1	7.5
	Septembre	657.75	4.8	6.3	0.793	1.4	6.1	2713.5	-0.5	7.5
	Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	1.6	5.9	2707.7	-0.2	7.5
	Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	1.5	5.1	2703.6	-0.2	7.4
	Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832	1.1	5.3	2704.2	0.0	7.6
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.0	5.2	2701.2	-0.1	7.5
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	1.4	4.9	2690.8	-0.4	7.6
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	1.9	5.3	2698.2	0.3	7.5
	Avril	642.78	4.9	6.1	0.795	1.9	4.8	2703.2	0.2	7.7
	Mai	636.84	4.9	6.0	0.797	1.3	4.0	2728.0	0.9	7.5
	Juin	622.08	4.8	5.7	0.816	1.6	4.4	2745.6	0.6	7.5
	Juillet	627.97	4.9	5.8	0.817	1.7	4.2	2764.4	0.7	7.5
	Août	627.97	5.0	5.8	0.842			2773.3	0.3	7.1
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

***Votre guide pour la location d'un logement* –**
Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2004

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2004 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1 800 493-0059).

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

SEPTEMBRE 2005

SOMMAIRE

1. **Marché du neuf**
   Segment des appartements en copropriété : moteur de l'activité
2. **Facteurs influant sur la demande**
2. **Marché de la revente**
   Des ventes records au troisième trimestre
3. **Tableaux – Marché du neuf**
8. **Tableaux – Marché de la revente**
9. **Indicateurs économiques**
10. **Définitions**

Marché du neuf

Segment des appartements en copropriété : moteur de l'activité

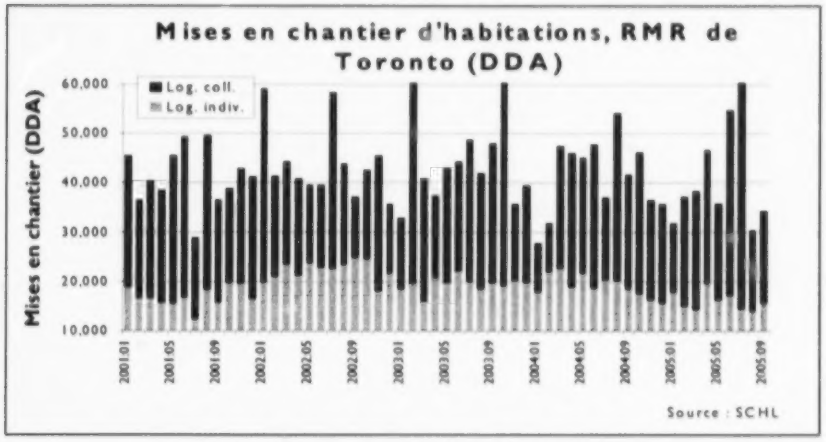
La construction résidentielle est demeurée très intense au troisième trimestre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto. Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier n'a diminué que légèrement pour s'établir à 45 100, après avoir atteint 45 700 au trimestre précédent.

La production de maisons individuelles et celle de logements collectifs ont continué d'évoluer en sens opposés au troisième trimestre. Du côté des appartements en copropriété, l'activité maintient son rythme record et affiche une accélération de 27 % pour la période allant de janvier à septembre. Dans le cas des maisons individuelles, le cumul annuel des mises en chantier accuse un retard de 19 % sur le résultat correspondant de 2004.

La hausse observée dans le segment des appartements en copropriété n'est pas le seul facteur ayant contribué à la multiplication des mises en chantier de logements collectifs. La construction de maisons en rangée avec entrée privée au sol s'est elle aussi considérablement raffermie, soit de 10 % par rapport aux neuf premiers mois de 2004.

La bonne performance du segment des logements collectifs sur le marché du neuf s'explique par la forte progression du prix moyen des maisons individuelles. En regard des trois premiers trimestres de 2004, le prix moyen des logements individuels écoulés s'est alourdi de plus de 13 % cette année pour se chiffrer autour de 421 000 $. À ce prix, de multiples ménages souhaitant accéder à la propriété ou passer à une habitation d'un cran supérieur n'ont plus les moyens de s'offrir une maison individuelle. Bon nombre d'acheteurs ont opté pour un appartement en copropriété ou un logement collectif avec entrée privée au sol, dont le prix est plus abordable.

Plus de 80 % des appartements en copropriété qui se bâtissent dans la région métropolitaine sont situés dans la ville de Toronto. La vie en appartement est souvent associée à la diversité des commodités et des moyens de transport offerts dans la ville. La construction de logements avec entrée privée au sol (qu'il s'agisse de maisons individuelles ou de logements collectifs) reste prépondérante dans les zones suburbaines entourant Toronto.



SCHL Toronto - Analyse de marché
Jason Mercer
Tél : (416) 218-3410
jmercer@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Facteurs influant sur la demande

L'emploi dans la RMR de Toronto connaît une croissance respectable depuis dix ans, et la tendance s'est poursuivie en 2005. Bien que le nombre désaisonnalisé d'emplois ait régressé entre le troisième trimestre de 2004 et le premier trimestre de 2005, il est remonté au-dessus de la moyenne de l'an dernier aux deux trimestres suivants. Sous l'effet de la création constante d'emplois, des ménages familiaux et non familiaux sont venus s'établir ou se sont formés au fil du temps dans la région de Toronto.

La demande de logements pour propriétaire-occupant est demeurée vive grâce à la faiblesse des taux hypothécaires. Depuis le début de 2005, les taux affichés oscillent près de leurs plus bas niveaux des 50 dernières années. En conséquence, la demande d'habitations sur les marchés du neuf et de l'existant est restée supérieure aux moyennes historiques, le marché des logements pour propriétaire-occupant ayant continué d'attirer de nouveaux immigrants et des accédants à la propriété.

Marché de la revente

Des ventes records au troisième trimestre

Au troisième trimestre, le nombre non corrigé de ventes s'est hissé à un niveau sans précédent. En août et en septembre, le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions a dépassé la barre des 90 000. La croissance régulière de l'emploi et les très bas taux hypothécaires ont maintenu la demande de logements pour propriétaire-occupant à des sommets records. Les consommateurs continuent d'avoir confiance en leur capacité d'acheter une habitation et de la payer sur une longue période.

À noter que, même si la demande a été robuste au troisième trimestre, le cumul annuel des ventes cadre avec celui des neuf premiers mois de 2004. Cela tend à indiquer que la demande de logements existants a atteint un point culminant historique.

Les acheteurs ont bénéficié d'un choix plus vaste en 2005. Le volume de nouvelles inscriptions S.I.A.® a continué de se gonfler. Il a augmenté de presque 5 % pendant la période de douze mois ayant pris fin en septembre.

La vigueur de la demande (ventes) en regard de l'offre (nouvelles inscriptions) sur le marché de l'existant a une incidence déterminante sur l'évolution des prix. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) se révèle être un bon indicateur lorsqu'on veut examiner cette relation. S'il monte au-dessus de 55 % et y reste longtemps, comme ce fut le cas entre 1996 et 2004 à Toronto, la progression du prix moyen des habitations sera généralement plus rapide que l'inflation.

Depuis deux ans, le RVNI suit une tendance à la baisse, un signe que le marché est en train de s'équilibrer. On peut donc s'attendre à ce que la croissance des prix ralentisse et suive de plus près le rythme de l'inflation globale. Durant l'année s'étant terminée en septembre, le prix de vente S.I.A.® moyen a connu une hausse de 6,9 %, inférieure à celle de 7,6 % enregistrée pendant les douze mois précédents.

Il importe de souligner que, malgré cette décélération, les prix continuent d'augmenter dans une proportion largement supérieure au taux d'inflation. En outre, de septembre 1995 à septembre 2005, le prix de revente moyen a fait une ascension totale de 79 %, laquelle soulève des inquiétudes quant à la capacité du ménage moyen d'acheter une habitation dans la région de Toronto.

L'effet exercé par ces hausses de prix qui ne cessent de surpasser l'inflation depuis une dizaine d'années a été grandement atténué par la faiblesse presque record des taux hypothécaires. La mensualité moyenne (principal et

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES LOG.*
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Septembre 2005	1,393	486	207	58	770	0	0	2,914
Septembre 2004	1,611	266	326	124	845	0	391	3,563
Variation en %	-13.5	82.7	-36.5	-53.2	-8.9	S.O.	-100.0	-18.2
Cumul 2005	11,925	2,726	3,693	1,160	11,281	105	852	31,742
Cumul 2004	14,740	2,694	3,425	1,002	8,906	0	1,095	31,862
Variation en %	-19.1	1.2	7.8	15.8	26.7	S.O.	-22.2	-0.4
T3 2005	4,071	1,008	1,231	452	4,936	24	52	11,774
T3 2004	5,606	814	1,189	300	4,075	0	396	12,380
Variation en %	-27.4	23.8	3.5	50.7	21.1	S.O.	-86.9	-4.9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Septembre 2005	10,006	2,462	3,498	1,172	[illegible],766	105	1,554	44,563
Septembre 2004	11,944	2,250	3,261	836	22,688	10	1,729	42,718
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Septembre 2005	1,701	216	349	178	0	0	15	2,459
Septembre 2004	1,626	428	287	122	1,234	0	5	3,702
Variation en %	4.6	-49.5	21.6	45.9	-100.0	S.O.	200.0	-33.6
Cumul 2005	12,930	2,382	3,031	908	9,252	57	794	29,354
Cumul 2004	13,942	3,307	3,089	728	6,887	217	571	28,741
Variation en %	-7.3	-28.0	-1.9	24.7	34.3	-73.7	39.1	2.1
T3 2005	4,493	684	968	451	3,095	0	242	9,933
T3 2004	5,357	1,056	1,138	287	1,693	0	108	9,639
Variation en %	-16.1	-35.2	-14.9	57.1	82.8	S.O.	124.1	3.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Septembre 2005	401	119	91	19	673	1	529	1,833
Septembre 2004	428	187	103	25	568	20	133	1,464
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Septembre 2005	1,715	201	342	171	268	0	33	2,730
Septembre 2004	1,651	361	286	111	1,146	10	44	3,609
Variation en %	3.9	-44.3	19.6	54.1	-76.6	-100.0	-25.0	-24.4
Cumul 2005	13,152	2,388	3,124	956	9,394	67	430	29,511
Cumul 2004	13,981	3,285	3,066	735	6,883	197	1,165	29,312
Variation en %	-5.9	-27.3	1.9	30.1	36.5	-66.0	-63.1	0.7
T3 2005	4,644	674	981	460	3,507	1	240	10,507
T3 2004	5,293	1,028	1,114	273	1,614	46	209	9,577
Variation en %	-12.3	-34.4	-11.9	68.5	117.3	-97.8	14.8	9.7

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

intérêt) corrigée en fonction de l'inflation est environ deux fois moins élevée qu'elle ne l'était en 1989, année où les prix ont culminé lors du dernier cycle parcouru par le marché de l'habitation. L'abordabilité des mensualités a contribué de façon déterminante à faire en sorte que la demande de logements pour propriétaire-occupant persiste à toucher ou à avoisiner des sommets historiques.

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Sept. 2004	Sept. 2005	Var. en %	Sept. 2004	Sept. 2005	Var. en %	Sept. 2004	Sept. 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	1,757	1,675	-4.7	2,065	1,641	-20.5	3,822	3,316	-13.2
Ville de Toronto	186	102	-45.2	1,217	614	-49.5	1,403	716	-49.0
Toronto	9	7	-22.2	802	250	-68.8	811	257	-68.3
East York	1	1	0.0	0	0	S.O.	1	1	0.0
Etobicoke	10	13	30.0	2	2	0.0	12	15	25.0
North York	49	47	-4.1	249	273	9.6	298	320	7.4
Scarborough	113	32	-71.7	132	49	-62.9	245	81	-66.9
York	4	2	-50.0	32	40	25.0	36	42	16.7
Région de York	473	571	20.7	505	374	-25.9	978	945	-3.4
Aurora	9	4	-55.6	20	0	-100.0	29	4	-86.2
East Gwillimbury	5	3	-40.0	0	0	S.O.	5	3	-40.0
Canton de Georgina	13	10	-23.1	0	0	S.O.	13	10	-23.1
Canton de King	8	0	-100.0	0	0	S.O.	8	0	-100.0
Markham	172	130	-24.4	228	66	-71.1	400	196	-51.0
Newmarket	50	37	-26.0	65	18	-72.3	115	55	-52.2
Richmond Hill	140	240	71.4	167	72	-56.9	307	312	1.6
Vaughan	71	91	28.2	25	218	**	96	309	**
Whitchurch-Stouffville	5	56	**	0	0	S.O.	5	56	**
Région de Peel	538	422	-21.6	70	360	**	608	782	28.6
Brampton	484	344	-28.9	54	290	**	538	634	17.8
Caledon	27	4	-85.2	10	0	-100.0	37	4	-89.2
Mississauga	27	74	174.1	6	70	**	33	144	**
Région de Halton	252	213	-15.5	236	186	-21.2	488	399	-18.2
Burlington	48	16	-66.7	96	115	19.8	144	131	-9.0
Halton Hills	57	97	70.2	12	0	-100.0	69	97	40.6
Milton	82	68	-17.1	66	36	-45.5	148	104	-29.7
Oakville	65	32	-50.8	62	35	-43.5	127	67	-47.2
Région de Durham	308	367	19.2	37	107	189.2	345	474	37.4
Ajax	105	32	-69.5	11	38	**	116	70	-39.7
Brock	14	6	-57.1	0	0	S.O.	14	6	-57.1
Clarington	50	35	-30.0	0	18	S.O.	50	53	6.0
Oshawa	34	46	35.3	9	19	111.1	43	65	51.2
Pickering	29	5	-82.8	9	0	-100.0	38	5	-86.8
Scugog	22	133	**	0	0	S.O.	22	133	**
Uxbridge	3	8	166.7	0	0	S.O.	3	8	166.7
Whitby	51	102	100.0	8	32	**	59	134	127.1
Reste de la RMR	73	56	-23.3	0	64	S.O.	73	120	64.4
Bradford West Gwillimbury	33	6	-81.8	0	0	S.O.	33	6	-81.8
Ville de Mono	0	6	S.O.	0	0	S.O.	0	6	S.O.
New Tecumseth	29	44	51.7	0	64	S.O.	29	108	**
Orangeville	11	0	-100.0	0	0	S.O.	11	0	-100.0

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	16,645	13,947	-16.2	18,747	20,745	10.7	35,392	34,692	-2.0
Ville de Toronto	1,521	975	-35.9	9,026	10,635	17.8	10,547	11,610	10.1
Toronto	90	79	-12.2	3,982	5,686	42.8	4,072	5,765	41.6
East York	20	16	-20.0	0	26	S.O.	20	42	110.0
Etobicoke	71	92	29.6	1,075	1,386	28.9	1,146	1,478	29.0
North York	337	383	13.6	1,364	2,467	80.9	1,701	2,850	67.5
Scarborough	983	395	-59.8	2,492	800	-67.9	3,475	1,195	-65.6
York	20	10	-50.0	113	270	138.9	133	280	110.5
Région de York	4,287	3,720	-13.2	3,809	3,285	-13.8	8,096	7,005	-13.5
Aurora	139	44	-68.3	188	0	-100.0	327	44	-86.5
East Gwillimbury	70	36	-48.6	76	27	-64.5	146	63	-56.8
Canton de Georgina	181	190	5.0	0	26	S.O.	181	216	19.3
Canton de King	46	14	-69.6	0	65	S.O.	46	79	71.7
Markham	1,294	1,114	-13.9	1,799	1,015	-43.6	3,093	2,129	-31.2
Newmarket	326	168	-48.5	457	55	-88.0	783	223	-71.5
Richmond Hill	1,130	1,382	22.3	527	945	79.3	1,657	2,327	40.4
Vaughan	954	577	-39.5	762	1,127	47.9	1,716	1,704	-0.7
Whitchurch-Stouffville	147	195	32.7	0	25	S.O.	147	220	49.7
Région de Peel	5,427	3,798	-30.0	2,839	3,787	33.4	8,266	7,585	-8.2
Brampton	4,165	3,138	-24.7	1,113	1,389	24.8	5,278	4,527	-14.2
Caledon	388	91	-76.5	76	38	-50.0	464	129	-72.2
Mississauga	874	569	-34.9	1,650	2,360	43.0	2,524	2,929	16.0
Région de Halton	2,443	2,403	-1.6	2,110	1,991	-5.6	4,553	4,394	-3.5
Burlington	393	382	-2.8	982	609	-38.0	1,375	991	-27.9
Halton Hills	392	436	11.2	101	146	44.6	493	582	18.1
Milton	703	983	39.8	527	705	33.8	1,230	1,688	37.2
Oakville	955	602	-37.0	500	531	6.2	1,455	1,133	-22.1
Région de Durham	2,967	3,051	2.8	963	1,047	8.7	3,930	4,098	4.3
Ajax	881	920	4.4	177	534	**	1,058	1,454	37.4
Brock	17	15	-11.8	0	0	S.O.	17	15	-11.8
Clarington	647	454	-29.8	159	138	-13.2	806	592	-26.6
Oshawa	472	407	-13.8	180	51	-71.7	652	458	-29.8
Pickering	65	68	4.6	109	52	-52.3	174	120	-31.0
Scugog	92	164	78.3	0	0	S.O.	92	164	78.3
Uxbridge	38	114	200.0	0	59	S.O.	38	173	**
Whitby	755	909	20.4	338	213	-37.0	1,093	1,122	2.7
Reste de la RMR	471	309	-34.4	34	83	144.1	505	392	-22.4
Bradford West Gwillimbury	165	128	-22.4	12	4	-66.7	177	132	-25.4
Ville de Mono	22	58	163.6	0	0	S.O.	22	58	163.6
New Tecumseth	128	88	-31.3	18	72	**	146	160	9.6
Orangeville	156	35	-77.6	4	7	75.0	160	42	-73.8

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	Sept. 2004	Sept. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	381,814	411,888	7.9	371,598	420,843	13.3
Ajax, Pickering, Uxbridge	355,818	332,333	-6.6	329,552	322,722	-2.1
Brampton, Caledon	342,153	378,978	10.8	323,593	374,743	15.8
Toronto	688,175	658,017	-4.4	556,758	597,353	7.3
Mississauga	429,780	456,720	6.3	400,514	461,498	15.2
Oakville, Milton, Halton Hills	331,336	401,313	21.1	350,327	428,948	22.4
Richmond Hill	393,121	424,137	7.9	386,860	432,330	11.8
Vaughan	427,887	476,537	11.4	414,268	488,431	17.9
Markham	314,949	400,546	27.2	352,894	385,326	9.2

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	< 250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	
RMR de Toronto											
Septembre 2005	91	5.3	184	10.7	820	47.8	450	26.2	170	9.9	1,715
Septembre 2004	104	6.3	382	23.1	738	44.7	282	17.1	145	8.8	1,651
Cumul 2005	547	4.2	1,436	10.9	6,135	46.6	3,187	24.2	1,847	14.0	13,152
Cumul 2004	1,225	8.8	3,297	23.6	6,176	44.2	1,953	14.0	1,330	9.5	13,981
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Septembre 2005	40	18.8	36	16.9	107	50.2	27	12.7	3	1.4	213
Septembre 2004	9	17.6	2	3.9	21	41.2	18	35.3	1	2.0	51
Cumul 2005	230	20.6	230	20.6	500	44.9	137	12.3	17	1.5	1,114
Cumul 2004	133	19.3	122	17.7	291	42.2	134	19.4	9	1.3	689
Brampton, Caledon											
Septembre 2005	2	0.4	43	9.3	269	58.4	124	26.9	23	5.0	461
Septembre 2004	6	1.2	144	28.7	264	52.7	71	14.2	16	3.2	501
Cumul 2005	26	0.7	425	11.4	2,171	58.3	830	22.3	275	7.4	3,727
Cumul 2004	116	3.2	1,319	36.7	1,778	49.5	288	8.0	92	2.6	3,593
Toronto											
Septembre 2005	11	8.4	9	6.9	42	32.1	24	18.3	45	34.4	131
Septembre 2004	9	7.5	23	19.2	33	27.5	5	4.2	50	41.7	120
Cumul 2005	37	2.5	131	8.7	615	41.0	210	14.0	506	33.8	1,499
Cumul 2004	108	7.4	335	22.9	379	25.9	108	7.4	532	36.4	1,462
Mississauga											
Septembre 2005	0	0.0	0	0.0	24	35.8	36	53.7	7	10.4	67
Septembre 2004	0	0.0	13	10.6	47	38.2	47	38.2	16	13.0	123
Cumul 2005	0	0.0	3	0.3	313	36.2	393	45.4	156	18.0	865
Cumul 2004	9	1.1	158	19.0	403	48.4	113	13.6	150	18.0	833
Oakville, Milton, Halton Hills											
Septembre 2005	6	1.9	67	21.4	164	52.4	52	24	24	7.7	313
Septembre 2004	32	13.3	80	33.2	82	34.0	31	12.9	16	6.6	241
Cumul 2005	46	2.6	324	18.4	792	44.9	369	20.9	233	13.2	1,764
Cumul 2004	298	14.3	594	28.5	702	33.7	309	14.8	179	8.6	2,082
Richmond Hill											
Septembre 2005	0	0.0	0	0.0	57	47.9	47	39.5	15	12.6	119
Septembre 2004	0	0.0	4	4.0	74	74.7	9	9.1	12	12.1	99
Cumul 2005	0	0.0	5	0.5	502	47.0	381	35.7	179	16.8	1,067
Cumul 2004	0	0.0	36	4.1	632	71.6	150	17.0	65	7.4	883
Vaughan											
Septembre 2005	0	0.0	0	0.0	11	10.1	66	60.6	32	29.4	109
Septembre 2004	0	0.0	2	1.1	85	45.9	81	43.8	17	9.2	185
Cumul 2005	0	0.0	1	0.1	94	12.0	428	54.5	263	33.5	786
Cumul 2004	1	0.1	66	5.2	566	45.0	477	37.9	148	11.8	1,258
Markham											
Septembre 2005	2	1.1	1	0.6	105	59.0	65	36.5	5	2.8	178
Septembre 2004	5	3.5	62	44.0	64	45.4	10	7.1	0	0.0	141
Cumul 2005	6	0.5	42	3.4	799	64.8	336	27.3	50	4.1	1,233
Cumul 2004	30	2.0	339	22.3	823	54.1	307	20.2	22	1.4	1,521

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2004	Janvier	4,256	-3.3	78,300	10,020	136,200	57.5	295,989	5.2	305,494
	Février	6,060	1.6	77,500	11,117	133,200	58.2	310,190	7.0	311,182
	Mars	9,076	29.9	92,500	14,641	138,300	66.9	307,155	5.8	302,154
	Avril	9,168	25.5	90,100	14,658	141,000	63.9	321,131	9.7	303,728
	Mai	9,193	14.6	87,000	15,120	150,500	57.8	325,501	9.1	335,983
	Juin	9,267	15.4	91,900	14,719	152,100	60.4	316,495	7.3	300,946
	Juillet	7,314	-9.5	86,500	12,017	149,400	57.9	312,560	7.8	303,656
	Août	6,743	3.0	85,200	11,764	156,200	54.6	304,159	6.6	329,631
	Septembre	6,588	-2.3	82,400	14,107	151,800	54.3	320,926	8.0	319,441
	Octobre	6,656	-7.9	79,200	12,392	153,100	51.7	324,278	6.4	329,433
	Novembre	6,301	7.8	85,200	9,565	146,500	58.1	318,837	5.7	323,148
	Décembre	4,232	0.9	82,500	4,903	132,000	62.5	315,761	10.8	321,193
2005	Janvier	4,154	-2.4	79,800	10,856	153,000	52.2	323,220	9.2	347,941
	Février	6,172	1.8	81,100	11,679	144,100	56.3	334,254	7.8	330,571
	Mars	7,904	-12.9	82,300	14,583	139,700	58.9	330,545	7.6	320,930
	Avril	8,834	-3.6	85,800	16,161	157,300	54.6	342,032	6.5	329,576
	Mai	9,209	0.2	87,000	16,443	156,800	55.5	346,474	6.4	344,396
	Juin	9,153	-1.2	87,600	14,576	151,800	57.7	345,065	9.0	335,050
	Juillet	7,373	0.8	87,200	11,954	154,900	56.3	325,985	4.3	337,095
	Août	7,473	10.8	92,400	12,681	158,400	58.3	323,354	6.3	333,952
	Septembre	7,326	11.2	91,100	14,798	156,800	58.1	338,267	5.4	336,163
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2004	20,645	-3.4	84,716	37,888	152,468	55.6	312,486	7.5	317,485
	T3 2005	22,172	7.4	90,232	39,433	156,716	57.6	329,156	5.3	335,709
	Cumul 2004	67,665	9.0		118,163			314,016	7.6	
	Cumul 2005	67,598	-0.1		123,731			335,615	6.9	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen ($)	Variation annuelle en %
1995	48,280	-10.3	99,054	-0.5	195,311	-2.1
1996	58,283	20.7	94,157	-4.9	196,476	0.6
1997	58,841	1.0	88,894	-5.6	210,453	7.1
1998	55,360	-5.9	85,709	-3.6	216,795	3.0
1999	58,957	6.5	84,285	-1.7	228,372	5.3
2000	58,349	-1.0	89,463	6.1	243,249	6.5
2001	67,612	15.9	101,800	13.8	251,508	3.4
2002	74,759	10.6	109,819	7.9	275,887	9.7
2003	79,366	6.2	132,819	20.9	293,308	6.3
2004	84,854	6.9	145,023	9.2	315,266	7.5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen ($) des logements individuels existants

Sous-marché	Sept. 2004	Sept. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	402,109	418,674	4.1	405,959	437,009	7.6
Ajax, Pickering, Uxbridge	312,145	339,297	8.7	308,205	330,423	7.2
Brampton, Caledon	335,067	336,531	0.4	317,751	335,238	5.5
Toronto	433,349	492,701	13.7	460,206	506,251	10.0
Mississauga	362,988	366,402	0.9	398,798	418,874	5.0
Oakville, Milton, Halton Hills	422,650	399,428	-5.5	390,623	419,092	7.3
Richmond Hill	462,041	472,335	2.2	469,142	500,304	6.6
Vaughan	458,158	420,472	-8.2	435,264	467,483	7.4
Markham	450,528	450,796	0.1	445,877	457,608	2.6

** Variation supérieure à 200 %

Source : chambre immobilière de Toronto

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
		Prêt*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2004	Janvier	642.78	4.3	6.1	0.755	1.7	5.4	2657.8	0.2	7.4
	Février	627.97	4.3	5.8	0.749	1.2	5.4	2676.1	0.7	7.3
	Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.2	5.5	2679.1	0.1	7.5
	Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	1.8	6.2	2693.8	0.5	7.5
	Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	2.8	6.3	2705.1	0.4	7.7
	Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.3	7.0	2719.4	0.5	7.5
	Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.0	6.6	2724.2	0.2	7.6
	Août	657.75	4.4	6.3	0.762	1.3	6.4	2726.0	0.1	7.5
	Septembre	657.75	4.8	6.3	0.793	1.4	6.1	2713.5	-0.5	7.5
	Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	1.6	5.9	2707.7	-0.2	7.5
	Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	1.5	5.1	2703.6	-0.2	7.4
	Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832	1.1	5.3	2704.2	0.0	7.6
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.0	5.2	2701.2	-0.1	7.5
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	1.4	4.9	2690.8	-0.4	7.6
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	1.9	5.3	2698.2	0.3	7.5
	Avril	642.78	4.9	6.1	0.795	1.9	4.8	2703.2	0.2	7.7
	Mai	636.84	4.9	6.0	0.797	1.3	4.0	2728.0	0.9	7.5
	Juin	622.08	4.8	5.7	0.816	1.6	4.4	2745.6	0.6	7.5
	Juillet	627.97	4.9	5.8	0.817	1.7	4.2	2764.4	0.7	7.5
	Août	627.97	5.0	5.8	0.842	2.4	4.0	2773.3	0.3	7.1
	Septembre	627.97	5.0	5.8	0.860			2783.5	0.4	6.8
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

***Votre guide pour la location d'un logement* –**
Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement.* Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2005

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2005 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Un abonnement annuel coûte 100 $, taxes en sus. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario tél. : 1 800 493-0059.

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

OCTOBRE 2005

RECUL DES MISES EN CHANTIER À TORONTO EN OCTOBRE

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé d'habitations mises en chantier est descendu à 24 900 – total nettement inférieur à la tendance, qui se situe plutôt à 40 000.

D'après les données cumulatives annuelles non corrigées, les appartements et les maisons en rangée sont restés le moteur de la construction résidentielle dans la région de Toronto. Par contre, moins de maisons individuelles et de jumelés ont été commencés entre janvier et octobre 2005 qu'entre janvier et octobre 2004.

Malgré les variations mensuelles, la construction résidentielle demeure assez vigoureuse à Toronto cette année. Les mises en chantier d'habitations seront plus nombreuses dans les mois qui viennent, car un certain nombre d'ensembles d'appartements en copropriété vont passer de la phase de la commercialisation à celle de la construction.

Le marché des logements pour propriétaire-occupant demeure animé dans l'agglomération torontoise. Grâce à la stabilité de la création d'emplois et au niveau très bas des taux hypothécaires, les consommateurs ont la conviction qu'ils peuvent assumer les charges à long terme liées à l'achat d'une habitation.

La demande reste vigoureuse sur le marché des propriétaires-occupants. Au cours de la période de 10 mois ayant pris fin en octobre, les ventes S.I.A.® ont augmenté de presque 1 % par rapport à la même période en 2004.

On assiste à une évolution des préférences des consommateurs quant au type de logement recherché. La progression annuelle du prix moyen des logements continue de dépasser le taux d'inflation. Bon nombre de ménages n'ont plus les moyens de se payer une maison individuelle, et de plus en plus d'acheteurs optent pour un type d'habitation moins cher, comme un appartement en copropriété ou une maison en rangée. Le nombre d'unités vendues avant la construction et les données réelles sur les mises en chantier témoignent de cette tendance.

SOMMAIRE

Mises en chantier
Recul des mises en chantier à Toronto en octobre

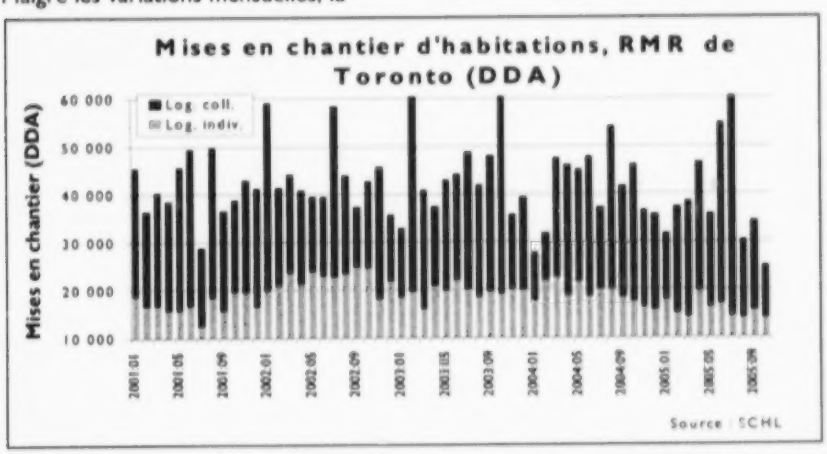
Indicateurs économiques

Marché de la revente

Ventes de logements neufs

Tableaux des mises en chantier

Définitions



Bureau de la SCHL à Toronto – Analyse de marché
Jason Mercer
Tél : (416) 218-3410
jmercer@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES LOG.
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Octobre 2005	1 357	161	268	69	414	0	81	2 350
Octobre 2004	1 825	276	378	189	1 806	38	12	4 524
Variation en %	-25,6	-41,7	-29,1	-63,5	-77,1	-100,0	**	-48,1
Cumul 2005	13 282	2 887	3 961	1 229	11 695	105	933	34 092
Cumul 2004	16 565	2 970	3 803	1 191	10 712	38	1 107	36 386
Variation en %	-19,8	-2,8	4,2	3,2	9,2	176,3	-15,7	-6,3
T3 2005	4 071	1 008	1 231	452	4 936	24	52	11 774
T3 2004	5 606	814	1 189	300	4 075	0	396	12 380
Variation en %	-27,4	23,8	3,5	50,7	21,1	S.O.	-86,9	-4,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Octobre 2005	10 078	2 197	3 201	1 189	25 282	24	1 623	43 594
Octobre 2004	12 081	2 250	3 386	818	22 592	48	1 720	42 895
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Octobre 2005	1 285	426	565	135	698	0	12	3 121
Octobre 2004	1 682	284	251	207	1 979	0	8	4 411
Variation en %	-23,6	50,0	125,1	-34,8	-64,7	S.O.	50,0	-29,2
Cumul 2005	14 215	2 808	3 596	1 043	9 950	57	806	32 475
Cumul 2004	15 624	3 591	3 340	935	8 866	217	579	33 152
Variation en %	-9,0	-21,8	7,7	11,6	12,2	-73,7	39,2	-2,0
T3 2005	4 493	684	968	451	3 095	0	242	9 933
T3 2004	5 357	1 056	1 138	287	1 688	0	113	9 639
Variation en %	-16,1	-35,2	-14,9	57,1	83,4	S.O.	114,2	3,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Octobre 2005	430	111	126	16	576	1	438	1 698
Octobre 2004	437	178	84	72	979	15	131	1 896
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Octobre 2005	1 253	434	530	138	795	0	11	3 161
Octobre 2004	1 665	293	270	160	1 568	5	10	3 971
Variation en %	-24,7	48,1	96,3	-13,8	-49,3	-100,0	10,0	-20,4
Cumul 2005	14 405	2 822	3 654	1 094	10 189	67	441	32 672
Cumul 2004	15 646	3 578	3 336	895	8 451	202	1 175	33 283
Variation en %	-7,9	-21,1	9,5	22,2	20,6	-66,8	-62,5	-1,8
T3 2005	4 644	674	981	460	3 507	1	240	10 507
T3 2004	5 293	1 028	1 114	273	1 614	46	209	9 577
Variation en %	-12,3	-34,4	-11,9	68,5	117,3	-97,8	14,8	9,7

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Oct. 2004	Oct. 2005	Var. en %	Oct. 2004	Oct. 2005	Var. en %	Oct. 2004	Oct. 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	1 993	1 471	-26,2	2 704	1 158	-57,2	4 697	2 629	-44,0
Ville de Toronto	198	122	-38,4	1 062	466	-56,1	1 260	588	-53,3
Toronto	18	17	-5,6	685	426	-37,8	703	443	-37,0
East York	1	6	**	0	0	S.O.	1	6	**
Etobicoke	10	17	70,0	45	0	-100,0	55	17	-69,1
North York	60	64	6,7	95	0	-100,0	155	64	-58,7
Scarborough	102	17	-83,3	4	38	**	106	55	-48,1
York	7	1	-85,7	233	2	-99,1	240	3	-98,8
Région de York	495	616	24,4	282	154	-45,4	777	770	-0,9
Aurora	20	0	-100,0	36	0	-100,0	56	0	-100,0
East Gwillimbury	7	5	-28,6	0	0	S.O.	7	5	-28,6
Canton de Georgina	45	23	-48,9	0	0	S.O.	45	23	-48,9
Canton de King	6	2	-66,7	0	0	S.O.	6	2	-66,7
Markham	124	203	63,7	187	49	-73,8	311	252	-19,0
Newmarket	23	46	100,0	32	20	-37,5	55	66	20,0
Richmond Hill	126	153	21,4	27	8	-70,4	153	161	5,2
Vaughan	99	136	37,4	0	62	S.O.	99	198	100,0
Whitchurch-Stouffville	45	48	6,7	0	15	S.O.	45	63	40,0
Région de Peel	781	360	-53,9	1 121	136	-87,9	1 902	496	-73,9
Brampton	475	312	-34,3	81	89	9,9	556	401	-27,9
Caledon	64	6	-90,6	2	0	-100,0	66	6	-90,9
Mississauga	242	42	-82,6	1 038	47	-95,5	1 280	89	-93,0
Région de Halton	212	131	-38,2	188	173	-8,0	400	304	-24,0
Burlington	44	38	-13,6	19	91	**	63	129	104,8
Halton Hills	82	6	-92,7	0	5	S.O.	82	11	-86,6
Milton	24	24	0,0	51	16	-68,6	75	40	-46,7
Oakville	62	63	1,6	118	61	-48,3	180	124	-31,1
Région de Durham	307	242	-21,2	51	229	**	358	471	31,6
Ajax	49	92	87,8	25	100	**	74	192	159,5
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	75	39	-48,0	0	36	S.O.	75	75	0,0
Oshawa	49	46	-6,1	0	0	S.O.	49	46	-6,1
Pickering	32	22	-31,3	18	7	-61,1	50	29	-42,0
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	52	7	-86,5	0	48	S.O.	52	55	5,8
Whitby	50	36	-28,0	8	38	**	58	74	27,6
Reste de la RMR	50	45	-10,0	22	0	-100,0	72	45	-37,5
Bradford West Gwillimbury	5	4	-20,0	0	0	S.O.	5	4	-20,0
Ville de Mono	15	3	-80,0	0	0	S.O.	15	3	-80,0
New Tecumseth	16	31	93,8	22	0	-100,0	38	31	-18,4
Orangeville	14	7	-50,0	0	0	S.O.	14	7	-50,0

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	18 638	15 418	-17,3	21 451	21 903	2,1	40 089	37 321	-6,9
Ville de Toronto	1 719	1 097	-36,2	10 088	11 101	10,0	11 807	12 198	3,3
Toronto	108	96	-11,1	4 667	6 112	31,0	4 775	6 208	30,0
East York	21	22	4,8	0	26	S.O.	21	48	128,6
Etobicoke	81	109	34,6	1 120	1 386	23,8	1 201	1 495	24,5
North York	397	447	12,6	1 459	2 467	69,1	1 856	2 914	57,0
Scarborough	1 085	412	-62,0	2 496	838	-66,4	3 581	1 250	-65,1
York	27	11	-59,3	346	272	-21,4	373	283	-24,1
Région de York	4 782	4 336	-9,3	4 091	3 439	-15,9	8 873	7 775	-12,4
Aurora	159	44	-72,3	224	0	-100,0	383	44	-88,5
East Gwillimbury	77	41	-46,8	76	27	-64,5	153	68	-55,6
Canton de Georgina	226	213	-5,8	0	26	S.O.	226	239	5,8
Canton de King	52	16	-69,2	0	65	S.O.	52	81	55,8
Markham	1 418	1 317	-7,1	1 986	1 064	-46,4	3 404	2 381	-30,1
Newmarket	349	214	-38,7	489	75	-84,7	838	289	-65,5
Richmond Hill	1 256	1 535	22,2	554	953	72,0	1 810	2 488	37,5
Vaughan	1 053	713	-32,3	762	1 189	56,0	1 815	1 902	4,8
Whitchurch-Stouffville	192	243	26,6	0	40	S.O.	192	283	47,4
Région de Peel	6 208	4 158	-33,0	3 960	3 923	-0,9	10 168	8 081	-20,5
Brampton	4 640	3 450	-25,6	1 194	1 478	23,8	5 834	4 928	-15,5
Caledon	452	97	-78,5	78	38	-51,3	530	135	-74,5
Mississauga	1 116	611	-45,3	2 688	2 407	-10,5	3 804	3 018	-20,7
Région de Halton	2 655	2 534	-4,6	2 298	2 164	-5,8	4 953	4 698	-5,1
Burlington	437	420	-3,9	1 001	700	-30,1	1 438	1 120	-22,1
Halton Hills	474	442	-6,8	101	151	49,5	575	593	3,1
Milton	727	1 007	38,5	578	721	24,7	1 305	1 728	32,4
Oakville	1 017	665	-34,6	618	592	-4,2	1 635	1 257	-23,1
Région de Durham	3 274	3 293	0,6	1 014	1 276	25,8	4 288	4 569	6,6
Ajax	930	1 012	8,8	202	634	**	1 132	1 646	45,4
Brock	17	15	-11,8	0	0	S.O.	17	15	-11,8
Clarington	722	493	-31,7	159	174	9,4	881	667	-24,3
Oshawa	521	453	-13,1	180	51	-71,7	701	504	-28,1
Pickering	97	90	-7,2	127	59	-53,5	224	149	-33,5
Scugog	92	164	78,3	0	0	S.O.	92	164	78,3
Uxbridge	90	121	34,4	0	107	S.O.	90	228	153,3
Whitby	805	945	17,4	346	251	-27,5	1 151	1 196	3,9
Reste de la RMR	521	354	-32,1	56	83	48,2	577	437	-24,3
Bradford West Gwillimbury	170	132	-22,4	12	4	-66,7	182	136	-25,3
Ville de Mono	37	61	64,9	0	0	S.O.	37	61	64,9
New Tecumseth	144	119	-17,4	40	72	80,0	184	191	3,8
Orangeville	170	42	-75,3	4	7	75,0	174	49	-71,8

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	Oct. 2004	Oct. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	387 904	410 947	5,9	373 333	419 982	12,5
Ajax, Pickering, Uxbridge	316 986	344 091	8,6	327 507	324 188	-1,0
Brampton, Caledon	352 157	381 004	8,2	327 168	375 287	14,7
Toronto	631 985	617 089	-2,4	563 460	598 714	6,3
Mississauga	487 509	428 465	-12,1	408 311	459 256	12,5
Oakville, Milton, Halton Hills	341 942	371 740	8,7	349 562	421 427	20,6
Richmond Hill	361 900	436 833	20,7	384 275	432 708	12,6
Vaughan	421 246	459 071	9,0	415 047	485 719	17,0
Markham	357 131	381 282	6,8	353 192	384 959	9,0

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	< 250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	
RMR de Toronto											
Octobre 2005	36	2,9	108	8,6	610	48,7	371	29,6	128	10,2	1 253
Octobre 2004	123	7,4	323	19,4	777	46,7	298	17,9	144	8,6	1 665
Cumul 2005	583	4,0	1 544	10,7	6 745	46,8	3 558	24,7	1 975	13,7	14 405
Cumul 2004	1 348	8,6	3 620	23,1	6 953	44,4	2 251	14,4	1 474	9,4	15 646
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Octobre 2005	9	11,0	13	15,9	47	57,3	10	12,2	3	3,7	82
Octobre 2004	36	26,9	20	14,9	55	41,0	18	13,4	5	3,7	134
Cumul 2005	239	20,0	243	20,3	547	45,7	147	12,3	20	1,7	1 196
Cumul 2004	169	20,5	142	17,3	346	42,0	152	18,5	14	1,7	823
Brampton, Caledon											
Octobre 2005	1	0,3	12	3,4	236	66,5	91	25,6	15	4,2	355
Octobre 2004	6	1,2	115	22,4	300	58,4	77	15,0	16	3,1	514
Cumul 2005	27	0,7	437	10,7	2 407	59,0	921	22,6	290	7,1	4 082
Cumul 2004	122	3,0	1 434	34,9	2 078	50,6	365	8,9	108	2,6	4 107
Toronto											
Octobre 2005	9	8,1	23	20,7	23	20,7	17	15,3	39	35,1	111
Octobre 2004	6	4,2	28	19,4	48	33,3	15	10,4	47	32,6	144
Cumul 2005	46	2,9	154	9,6	638	39,6	227	14,1	545	33,9	1 610
Cumul 2004	114	7,1	363	22,6	427	26,6	123	7,7	579	36,1	1 606
Mississauga											
Octobre 2005	0	0,0	0	0,0	17	27,0	44	69,8	2	3,2	63
Octobre 2004	0	0,0	3	3,7	27	32,9	26	31,7	26	31,7	82
Cumul 2005	0	0,0	3	0,3	330	35,6	437	47,1	158	17,0	928
Cumul 2004	9	1,0	161	17,6	430	47,0	139	15,2	176	19,2	915
Oakville, Milton, Halton Hills											
Octobre 2005	1	0,4	48	18,0	154	57,7	38	26	26	9,7	267
Octobre 2004	19	9,1	76	36,4	55	26,3	49	23,4	10	4,8	209
Cumul 2005	47	2,3	372	18,3	946	46,6	407	20,0	259	12,8	2 031
Cumul 2004	317	13,8	670	29,2	757	33,0	358	15,6	189	8,2	2 291
Richmond Hill											
Octobre 2005	0	0,0	0	0,0	31	31,6	54	55,1	13	13,3	98
Octobre 2004	0	0,0	3	2,9	94	92,2	5	4,9	0	0,0	102
Cumul 2005	0	0,0	5	0,4	533	45,8	435	37,3	192	16,5	1 165
Cumul 2004	0	0,0	39	4,0	726	73,7	155	15,7	65	6,6	985
Vaughan											
Octobre 2005	0	0,0	0	0,0	10	12,5	58	72,5	12	15,0	80
Octobre 2004	0	0,0	1	0,6	68	43,0	80	50,6	9	5,7	158
Cumul 2005	0	0,0	1	0,1	104	12,0	486	56,1	275	31,8	866
Cumul 2004	1	0,1	67	4,7	634	44,8	557	39,3	157	11,1	1 416
Markham											
Octobre 2005	1	0,8	0	0,0	71	57,7	51	41,5	0	0,0	123
Octobre 2004	5	4,3	35	30,4	55	47,8	13	11,3	7	6,1	115
Cumul 2005	7	0,5	42	3,1	870	64,2	387	28,5	50	3,7	1 356
Cumul 2004	35	2,1	374	22,9	878	53,7	320	19,6	29	1,8	1 636

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N^{bre} de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2004	Janvier	4 256	-3,3	78 300	10 020	136 200	57,5	295 989	5,2	305 494
	Février	6 060	1,6	77 500	11 117	133 200	58,2	310 190	7,0	311 182
	Mars	9 076	29,9	92 500	14 641	138 300	66,9	307 155	5,8	302 154
	Avril	9 168	25,5	90 100	14 658	141 000	63,9	321 131	9,7	303 728
	Mai	9 193	14,6	87 000	15 120	150 500	57,8	325 501	9,1	335 983
	Juin	9 267	15,4	91 900	14 719	152 100	60,4	316 495	7,3	300 946
	Juillet	7 314	-9,5	86 500	12 017	149 400	57,9	312 560	7,8	303 656
	Août	6 743	3,0	85 200	11 764	156 200	54,6	304 159	6,6	329 631
	Septembre	6 588	-2,3	82 400	14 107	151 800	54,3	320 926	8,0	319 441
	Octobre	6 656	-7,9	79 200	12 392	153 100	51,7	324 278	6,4	329 433
	Novembre	6 301	7,8	85 200	9 565	146 500	58,1	318 837	5,7	323 148
	Décembre	4 232	0,9	82 500	4 903	132 000	62,5	315 761	10,8	321 193
2005	Janvier	4 154	-2,4	79 800	10 856	153 000	52,2	323 220	9,2	347 941
	Février	6 172	1,8	81 100	11 679	144 100	56,3	334 254	7,8	330 571
	Mars	7 904	-12,9	82 300	14 583	139 700	58,9	330 545	7,6	320 930
	Avril	8 834	-3,6	85 800	16 161	157 300	54,6	342 032	6,5	329 576
	Mai	9 209	0,2	87 000	16 443	156 800	55,5	346 474	6,4	344 396
	Juin	9 153	-1,2	87 600	14 576	151 800	57,7	345 065	9,0	335 050
	Juillet	7 373	0,8	87 200	11 954	154 900	56,3	325 985	4,3	337 095
	Août	7 473	10,8	92 400	12 681	158 400	58,3	323 354	6,3	333 952
	Septembre	7 326	11,2	90 200	14 798	157 300	57,4	338 267	5,4	340 703
	Octobre	7 174	7,8	86 600	12 516	159 200	54,4	342 450	5,6	361 090
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2004	20 645	-3,4	84 716	37 888	152 468	55,6	312 486	7,5	317 485
	T3 2005	22 172	7,4	90 232	39 433	156 716	57,6	329 156	5,3	335 709
	Cumul 2004	74 321	7,2		130 555			314 935	7,4	
	Cumul 2005	74 772	0,6		136 247			336 271	6,8	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N^{bre} de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen ($)	Variation annuelle en %
1995	48 280	-10,3	99 054	-0,5	195 311	-2,1
1996	58 283	20,7	94 157	-4,9	196 476	0,6
1997	58 841	1,0	88 894	-5,6	210 453	7,1
1998	55 360	-5,9	85 709	-3,6	216 795	3,0
1999	58 957	6,5	84 285	-1,7	228 372	5,3
2000	58 349	-1,0	89 463	6,1	243 249	6,5
2001	67 612	15,9	101 800	13,8	251 508	3,4
2002	74 759	10,6	109 819	7,9	275 887	9,7
2003	79 366	6,2	132 819	20,9	293 308	6,3
2004	84 854	6,9	145 023	9,2	315 266	7,5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen ($) des logements individuels existants

Sous-marché	Oct. 2004	Oct. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	426 205	438 338	2,8	407 742	437 138	7,2
Ajax, Pickering, Uxbridge	315 359	328 594	4,2	308 794	330 260	7,0
Brampton, Caledon	322 463	338 777	5,1	318 152	335 573	5,5
Toronto	488 650	500 746	2,5	462 970	505 721	9,2
Mississauga	407 993	404 930	-0,8	399 567	417 460	4,5
Oakville, Milton, Halton Hills	384 735	439 212	14,2	390 120	421 321	8,0
Richmond Hill	465 721	477 483	2,5	468 851	498 106	6,2
Vaughan	480 568	519 742	8,2	438 962	472 098	7,5
Markham	456 028	476 344	4,5	446 663	459 519	2,9

** Variation supérieure à 200 %

Source : chambre immobilière de Toronto

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
		P et I*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD[-1])	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,7	5,4	2657,8	0,2	7,4
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	1,2	5,4	2676,1	0,7	7,3
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,2	5,5	2679,1	0,1	7,5
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	1,8	6,2	2693,8	0,5	7,5
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	6,3	2705,1	0,4	7,7
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,3	7,0	2719,4	0,5	7,5
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,0	6,6	2724,2	0,2	7,6
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,3	6,4	2726,0	0,1	7,5
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,4	6,1	2713,5	-0,5	7,5
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	1,6	5,9	2707,7	-0,2	7,5
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	1,5	5,1	2703,6	-0,2	7,4
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,1	5,3	2704,2	0,0	7,6
2005	Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806	1,0	5,2	2701,2	-0,1	7,5
	Février	642,78	4,8	6,1	0,811	1,4	4,9	2690,8	-0,4	7,6
	Mars	654,74	5,1	6,3	0,827	1,9	5,3	2698,2	0,3	7,5
	Avril	642,78	4,9	6,1	0,795	1,9	4,8	2703,2	0,2	7,7
	Mai	636,84	4,9	6,0	0,797	1,3	4,0	2728,0	0,9	7,5
	Juin	622,08	4,8	5,7	0,816	1,6	4,4	2745,6	0,6	7,5
	Juillet	627,97	4,9	5,8	0,817	1,7	4,2	2764,4	0,7	7,5
	Août	627,97	5,0	5,8	0,842	2,4	4,0	2773,3	0,3	7,1
	Septembre	627,97	5,0	5,8	0,860	2,7	4,3	2783,5	0,4	6,8
	Octobre	639,81	5,3	6,0	0,847			2800,9	0,6	6,6
	Novembre									
	Décembre									

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

***Votre guide pour la location d'un logement* –**

Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2005

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2005 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

NOVEMBRE 2005

LE NOMBRE TOTAL DE MISES EN CHANTIER BONDIT À TORONTO EN NOVEMBRE

En novembre, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a grimpé au-dessus de la courbe de tendance et s'est établi à 45 700.

Si le marché du neuf est plus actif que la moyenne cette année, c'est grâce à la construction de maisons en rangée et d'appartements en copropriété. Le total des mises en chantier dans ces deux catégories de logements pour la période allant de janvier à novembre a augmenté de 13 % par rapport à la période de onze mois correspondante en 2004.

La progression des prix moyens des maisons individuelles et des jumelés a poussé les consommateurs à opter pour un type d'habitation moins cher. Au sein de la RMR, c'est dans la ville de Toronto qu'on trouve les prix de revente les plus élevés dans ces deux catégories de logements. Un grand nombre d'acheteurs de logements neufs désirant vivre à proximité de leur lieu de travail et près des services et commodités offerts dans la ville ont choisi un appartement en copropriété. Plus de 83 % des appartements en copropriété ayant été mis en chantier dans la RMR depuis le début de 2005 sont concentrés dans la ville de Toronto.

SOMMAIRE

Mises en chantier
Le nombre total de mises en chantier bondit à Toronto en novembre

Indicateurs économiques

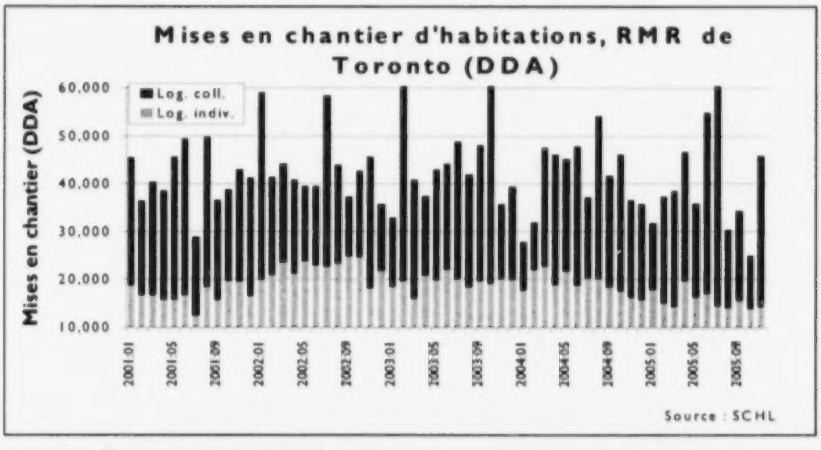
Marché de la revente

Ventes de logements neufs

Tableaux des mises en chantier

Définitions

En raison de la croissance régulière de l'emploi et des coûts d'emprunt relativement bas, les consommateurs demeurent confiants en leur capacité d'acheter une habitation et de la payer à long terme. La mensualité hypothécaire moyenne (principal et intérêt) corrigée en fonction de l'inflation est égale à un peu plus de la moitié de ce qu'elle était en 1989, année où les prix ont culminé lors du dernier cycle parcouru par le marché de l'habitation. Si la demande de logements pour propriétaire-occupant est demeurée vive dans la RMR, c'est également parce que le bilan migratoire est positif et stable.



Bureau de la SCHL à Toronto – Analyse de marché
Jason Mercer
Tél : (416) 218-3410
jmercer@cmhc-schl.gc.ca

Canada

SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. INDIV.	JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	LOG.
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Novembre 2005	1,152	284	427	422	1,225	0	593	4,103
Novembre 2004	1,385	376	354	30	934	13	83	3,175
Variation en %	-16.8	-24.5	20.6	**	31.2	-100.0	**	29.2
Cumul 2005	14,434	3,171	4,388	1,651	12,920	105	1,526	38,195
Cumul 2004	17,950	3,346	4,157	1,221	11,646	51	1,190	39,561
Variation en %	-19.6	-5.2	5.6	35.2	10.9	105.9	28.2	-3.5
T3 2005	4,071	1,008	1,231	452	4,936	24	52	11,774
T3 2004	5,606	814	1,189	300	4,075	0	396	12,380
Variation en %	-27.4	23.8	3.5	50.7	21.1	S.O.	-86.9	-4.9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Novembre 2005	9,798	2,135	3,161	1,530	25,385	24	2,133	44,166
Novembre 2004	11,624	2,128	3,388	733	23,155	61	1,486	42,575
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Novembre 2005	1,429	348	467	80	1,118	0	83	3,525
Novembre 2004	1,843	494	350	116	685	0	0	3,488
Variation en %	-22.5	-29.6	33.4	-31.0	63.2	S.O.	S.O.	1.1
Cumul 2005	15,644	3,156	4,063	1,123	11,068	57	889	36,000
Cumul 2004	17,467	4,085	3,690	1,051	9,551	217	579	36,640
Variation en %	-10.4	-22.7	10.1	6.9	15.9	-73.7	53.5	-1.7
T3 2005	4,493	684	968	451	3,095	0	242	9,933
T3 2004	5,357	1,056	1,138	287	1,688	0	113	9,639
Variation en %	-16.1	-35.2	-14.9	57.1	83.4	S.O.	114.2	3.1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Novembre 2005	401	116	131	11	541	1	602	1,803
Novembre 2004	550	172	93	93	971	7	121	2,007
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Novembre 2005	1,459	341	462	85	1,153	0	11	3,511
Novembre 2004	1,721	500	341	95	693	8	10	3,368
Variation en %	-15.2	-31.8	35.5	-10.5	66.4	-100.0	10.0	4.2
Cumul 2005	15,864	3,163	4,116	1,179	11,342	67	452	36,183
Cumul 2004	17,367	4,078	3,677	990	9,144	210	1,185	36,651
Variation en %	-8.7	-22.4	11.9	19.1	24.0	-68.1	-61.9	-1.3
T3 2005	4,644	674	981	460	3,507	1	240	10,507
T3 2004	5,293	1,028	1,114	273	1,614	46	209	9,577
Variation en %	-12.3	-34.4	-11.9	68.5	117.3	-97.8	14.8	9.7

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Nov. 2004	Nov. 2005	Var. en %	Nov. 2004	Nov. 2005	Var. en %	Nov. 2004	Nov. 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	1,618	1,392	-14.0	1,886	3,069	62.7	3,504	4,461	27.3
Ville de Toronto	129	78	-39.5	1,041	1,651	58.6	1,170	1,729	47.8
Toronto	20	14	-30.0	518	778	50.2	538	792	47.2
East York	1	6	**	0	0	S.O.	1	6	**
Etobicoke	4	9	125.0	301	612	103.3	305	621	103.6
North York	44	33	-25.0	110	203	84.5	154	236	53.2
Scarborough	56	15	-73.2	101	46	-54.5	157	61	-61.1
York	4	1	-75.0	11	12	9.1	15	13	-13.3
Région de York	438	574	31.1	308	353	14.6	746	927	24.3
Aurora	17	0	-100.0	22	0	-100.0	39	0	-100.0
East Gwillimbury	15	0	-100.0	0	0	S.O.	15	0	-100.0
Canton de Georgina	19	15	-21.1	0	0	S.O.	19	15	-21.1
Canton de King	3	3	0.0	0	0	S.O.	3	3	0.0
Markham	127	179	40.9	171	74	-56.7	298	253	-15.1
Newmarket	21	61	190.5	20	47	135.0	41	108	163.4
Richmond Hill	53	130	145.3	56	187	**	109	317	190.8
Vaughan	156	126	-19.2	39	4	-89.7	195	130	-33.3
Whitchurch-Stouffville	27	60	122.2	0	41	S.O.	27	101	**
Région de Peel	411	222	-46.0	357	726	103.4	768	948	23.4
Brampton	281	156	-44.5	179	406	126.8	460	562	22.2
Caledon	23	6	-73.9	2	12	**	25	18	-28.0
Mississauga	107	60	-43.9	176	308	75.0	283	368	30.0
Région de Halton	197	192	-2.5	20	111	**	217	303	39.6
Burlington	65	37	-43.1	6	70	**	71	107	50.7
Halton Hills	72	68	-5.6	0	14	S.O.	72	82	13.9
Milton	1	37	**	0	14	S.O.	1	51	**
Oakville	59	50	-15.3	14	13	-7.1	73	63	-13.7
Région de Durham	443	326	-26.4	160	228	42.5	603	554	-8.1
Ajax	199	56	-71.9	37	69	86.5	236	125	-47.0
Brock	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Clarington	81	60	-25.9	26	0	-100.0	107	60	-43.9
Oshawa	32	94	193.8	0	3	S.O.	32	97	**
Pickering	16	11	-31.3	30	94	**	46	105	128.3
Scugog	0	0	S.O.	0	0	S.O.	0	0	S.O.
Uxbridge	29	26	-10.3	0	0	S.O.	29	26	-10.3
Whitby	86	79	-8.1	67	62	-7.5	153	141	-7.8
Reste de la RMR	31	30	-3.2	3	17	**	34	47	38.2
Bradford West Gwillimbury	0	9	S.O.	0	0	S.O.	0	9	S.O.
Ville de Mono	12	4	-66.7	0	0	S.O.	12	4	-66.7
New Tecumseth	9	15	66.7	0	17	S.O.	9	32	**
Orangeville	10	2	-80.0	3	0	-100.0	13	2	-84.6

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	20,256	16,810	-17.0	23,337	24,972	7.0	43,593	41,782	-4.2
Ville de Toronto	1,848	1,175	-36.4	11,129	12,752	14.6	12,977	13,927	7.3
Toronto	128	110	-14.1	5,185	6,890	32.9	5,313	7,000	31.8
East York	22	28	27.3	0	26	S.O.	22	54	145.5
Etobicoke	85	118	38.8	1,421	1,998	40.6	1,506	2,116	40.5
North York	441	480	8.8	1,569	2,670	70.2	2,010	3,150	56.7
Scarborough	1,141	427	-62.6	2,597	884	-66.0	3,738	1,311	-64.9
York	31	12	-61.3	357	284	-20.4	388	296	-23.7
Région de York	5,220	4,910	-5.9	4,399	3,792	-13.8	9,619	8,702	-9.5
Aurora	176	44	-75.0	246	0	-100.0	422	44	-89.6
East Gwillimbury	92	41	-55.4	76	27	-64.5	168	68	-59.5
Canton de Georgina	245	228	-6.9	0	26	S.O.	245	254	3.7
Canton de King	55	19	-65.5	0	65	S.O.	55	84	52.7
Markham	1,545	1,496	-3.2	2,157	1,138	-47.2	3,702	2,634	-28.8
Newmarket	370	275	-25.7	509	122	-76.0	879	397	-54.8
Richmond Hill	1,309	1,665	27.2	610	1,140	86.9	1,919	2,805	46.2
Vaughan	1,209	839	-30.6	801	1,193	48.9	2,010	2,032	1.1
Whitchurch-Stouffville	219	303	38.4	0	81	S.O.	219	384	75.3
Région de Peel	6,619	4,380	-33.8	4,317	4,649	7.7	10,936	9,029	-17.4
Brampton	4,921	3,606	-26.7	1,373	1,884	37.2	6,294	5,490	-12.8
Caledon	475	103	-78.3	80	50	-37.5	555	153	-72.4
Mississauga	1,223	671	-45.1	2,864	2,715	-5.2	4,087	3,386	-17.2
Région de Halton	2,852	2,726	-4.4	2,318	2,275	-1.9	5,170	5,001	-3.3
Burlington	502	457	-9.0	1,007	770	-23.5	1,509	1,227	-18.7
Halton Hills	546	510	-6.6	101	165	63.4	647	675	4.3
Milton	728	1,044	43.4	578	735	27.2	1,306	1,779	36.2
Oakville	1,076	715	-33.6	632	605	-4.3	1,708	1,320	-22.7
Région de Durham	3,717	3,619	-2.6	1,174	1,504	28.1	4,891	5,123	4.7
Ajax	1,129	1,068	-5.4	239	703	194.1	1,368	1,771	29.5
Brock	17	15	-11.8	0	0	S.O.	17	15	-11.8
Clarington	803	553	-31.1	185	174	-5.9	988	727	-26.4
Oshawa	553	547	-1.1	180	54	-70.0	733	601	-18.0
Pickering	113	101	-10.6	157	153	-2.5	270	254	-5.9
Scugog	92	164	78.3	0	0	S.O.	92	164	78.3
Uxbridge	119	147	23.5	0	107	S.O.	119	254	113.4
Whitby	891	1,024	14.9	413	313	-24.2	1,304	1,337	2.5
Reste de la RMR	552	384	-30.4	59	100	69.5	611	484	-20.8
Bradford West Gwillimbury	170	141	-17.1	12	4	-66.7	182	145	-20.3
Ville de Mono	49	65	32.7	0	0	S.O.	49	65	32.7
New Tecumseth	153	134	-12.4	40	89	122.5	193	223	15.5
Orangeville	180	44	-75.6	7	7	0.0	187	51	-72.7

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	Nov. 2004	Nov. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	372,182	418,011	12.3	373,219	419,801	12.5
Ajax, Pickering, Uxbridge	289,131	347,091	20.0	320,840	325,707	1.5
Brampton, Caledon	345,971	373,488	8.0	328,946	375,128	14.0
Toronto	529,327	636,613	20.3	560,903	600,783	7.1
Mississauga	470,492	461,733	-1.9	416,046	459,406	10.4
Oakville, Milton, Halton Hills	364,798	399,667	9.6	351,646	418,275	18.9
Richmond Hill	375,110	427,617	14.0	383,280	432,090	12.7
Vaughan	437,086	505,275	15.6	416,729	487,816	17.1
Markham	297,574	372,207	25.1	350,170	384,207	9.7

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	
RMR de Toronto											
Novembre 2005	25	1.7	132	9.0	786	53.9	337	23.1	179	12.3	1,459
Novembre 2004	153	8.9	330	19.2	785	45.6	323	18.8	130	7.6	1,721
Cumul 2005	608	3.8	1,676	10.6	7,531	47.5	3,895	24.6	2,154	13.6	15,864
Cumul 2004	1,501	8.6	3,950	22.7	7,738	44.6	2,574	14.8	1,604	9.2	17,367
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Novembre 2005	13	15.3	12	14.1	44	51.8	13	15.3	3	3.5	85
Novembre 2004	69	39.9	43	24.9	50	28.9	9	5.2	2	1.2	173
Cumul 2005	252	19.7	255	19.9	591	46.1	160	12.5	23	1.8	1,281
Cumul 2004	238	23.9	185	18.6	396	39.8	161	16.2	16	1.6	996
Brampton, Caledon											
Novembre 2005	1	0.3	23	5.8	264	66.5	93	23.4	16	4.0	397
Novembre 2004	2	0.5	118	27.5	231	53.8	60	14.0	18	4.2	429
Cumul 2005	28	0.6	460	10.3	2,671	59.6	1,014	22.6	306	6.8	4,479
Cumul 2004	124	2.7	1,552	34.2	2,309	50.9	425	9.4	126	2.8	4,536
Toronto											
Novembre 2005	0	0.0	2	2.2	40	43.0	18	19.4	33	35.5	93
Novembre 2004	11	8.5	26	20.0	49	37.7	11	8.5	33	25.4	130
Cumul 2005	46	2.7	156	9.2	678	39.8	245	14.4	578	33.9	1,703
Cumul 2004	125	7.2	389	22.4	476	27.4	134	7.7	612	35.3	1,736
Mississauga											
Novembre 2005	0	0.0	0	0.0	31	51.7	21	35.0	8	13.3	60
Novembre 2004	0	0.0	0	0.0	29	22.3	69	53.1	32	24.6	130
Cumul 2005	0	0.0	3	0.3	361	36.5	458	46.4	166	16.8	988
Cumul 2004	9	0.9	161	15.4	459	43.9	208	19.9	208	19.9	1,045
Oakville, Milton, Halton Hills											
Novembre 2005	2	0.6	69	20.1	191	55.5	45	37	37	10.8	344
Novembre 2004	18	5.0	66	18.2	192	52.9	71	19.6	16	4.4	363
Cumul 2005	49	2.1	441	18.6	1,137	47.9	452	19.0	296	12.5	2,375
Cumul 2004	335	12.6	736	27.7	949	35.8	429	16.2	205	7.7	2,654
Richmond Hill											
Novembre 2005	0	0.0	0	0.0	72	44.7	74	46.0	15	9.3	161
Novembre 2004	0	0.0	0	0.0	101	84.2	13	10.8	6	5.0	120
Cumul 2005	0	0.0	5	0.4	605	45.6	509	38.4	207	15.6	1,326
Cumul 2004	0	0.0	39	3.5	827	74.8	168	15.2	71	6.4	1,105
Vaughan											
Novembre 2005	0	0.0	0	0.0	16	15.4	53	51.0	35	33.7	104
Novembre 2004	0	0.0	0	0.0	28	23.9	83	70.9	6	5.1	117
Cumul 2005	0	0.0	1	0.1	120	12.4	539	55.6	310	32.0	970
Cumul 2004	1	0.1	67	4.4	662	43.2	640	41.7	163	10.6	1,533
Markham											
Novembre 2005	0	0.0	0	0.0	70	82.4	10	11.8	5	5.9	85
Novembre 2004	17	18.1	31	33.0	45	47.9	1	1.1	0	0.0	94
Cumul 2005	7	0.5	42	2.9	940	65.2	397	27.6	55	3.8	1,441
Cumul 2004	52	3.0	405	23.4	923	53.4	321	18.6	29	1.7	1,730

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N[res] de nouvelles inscriptions	Nouv. inscript. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2004	Janvier	4,256	-3.3	78,300	10,020	136,200	57.5	295,989	5.2	305,494
	Février	6,060	1.6	77,500	11,117	133,200	58.2	310,190	7.0	311,182
	Mars	9,076	29.9	92,500	14,641	138,300	66.9	307,155	5.8	302,154
	Avril	9,168	25.5	90,100	14,658	141,000	63.9	321,131	9.7	303,728
	Mai	9,193	14.6	87,000	15,120	150,500	57.8	325,501	9.1	335,983
	Juin	9,267	15.4	91,900	14,719	152,100	60.4	316,495	7.3	300,946
	Juillet	7,314	-9.5	86,500	12,017	149,400	57.9	312,560	7.8	303,656
	Août	6,743	3.0	85,200	11,764	156,200	54.6	304,159	6.6	329,631
	Septembre	6,588	-2.3	82,400	14,107	151,800	54.3	320,926	8.0	319,441
	Octobre	6,656	-7.9	79,200	12,392	153,100	51.7	324,278	6.4	329,433
	Novembre	6,301	7.8	85,200	9,565	146,500	58.1	318,837	5.7	323,148
	Décembre	4,232	0.9	82,500	4,903	132,000	62.5	315,761	10.8	321,193
2005	Janvier	4,154	-2.4	79,800	10,856	153,000	52.2	323,220	9.2	347,941
	Février	6,172	1.8	81,100	11,679	144,100	56.3	334,254	7.8	330,571
	Mars	7,904	-12.9	82,300	14,583	139,700	58.9	330,545	7.6	320,930
	Avril	8,834	-3.6	85,800	16,161	157,300	54.6	342,032	6.5	329,576
	Mai	9,209	0.2	87,000	16,443	156,800	55.5	346,474	6.4	344,396
	Juin	9,153	-1.2	87,600	14,576	151,800	57.7	345,065	9.0	335,050
	Juillet	7,373	0.8	87,200	11,954	154,900	56.3	325,985	4.3	337,095
	Août	7,473	10.8	92,400	12,681	158,400	58.3	323,354	6.3	333,952
	Septembre	7,326	11.2	90,200	14,798	157,300	57.4	338,267	5.4	340,703
	Octobre	7,174	7.8	86,800	12,516	159,000	54.6	342,450	5.6	355,324
	Novembre	6,646	5.5	89,600	10,172	156,600	57.2	341,177	7.0	333,141
	Décembre									
	T3 2004	20,645	-3.4	84,716	37,888	152,468	55.6	312,486	7.5	317,485
	T3 2005	22,172	7.4	89,932	39,433	156,880	57.3	329,156	5.3	337,226
	Cumul 2004	80,622	7.3		140,120			315,240	7.3	
	Cumul 2005	81,418	1.0		146,419			336,672	6.8	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N[res] de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen ($)	Variation annuelle en %
1995	48,280	-10.3	99,054	-0.5	195,311	-2.1
1996	58,283	20.7	94,157	-4.9	196,476	0.6
1997	58,841	1.0	88,894	-5.6	210,453	7.1
1998	55,360	-5.9	85,709	-3.6	216,795	3.0
1999	58,957	6.5	84,285	-1.7	228,372	5.3
2000	58,349	-1.0	89,463	6.1	243,249	6.5
2001	67,612	15.9	101,800	13.8	251,508	3.4
2002	74,759	10.6	109,819	7.9	275,887	9.7
2003	79,366	6.2	132,819	20.9	293,308	6.3
2004	84,854	6.9	145,023	9.2	315,266	7.5

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen ($) des logements individuels existants

Sous-marché	Nov. 2004	Nov. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	416,054	440,638	5.9	408,374	437,418	7.1
Ajax, Pickering, Uxbridge	305,633	321,812	5.3	308,600	329,608	6.8
Brampton, Caledon	338,225	342,445	1.2	319,611	336,102	5.2
Toronto	466,971	486,569	4.2	463,295	504,105	8.8
Mississauga	398,353	452,853	13.7	399,482	420,117	5.2
Oakville, Milton, Halton Hills	364,872	424,643	16.4	387,933	421,598	8.7
Richmond Hill	463,469	511,204	10.3	468,409	499,134	6.6
Vaughan	473,558	488,214	3.1	441,317	473,345	7.3
Markham	444,020	477,587	7.6	446,442	460,853	3.2

** Variation supérieure à 200 %

Source : chambre immobilière de Toronto

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
		P. et I.*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2004	Janvier	642.78	4.3	6.1	0.755	1.7	5.4	2657.8	0.2	7.4
	Février	627.97	4.3	5.8	0.749	1.2	5.4	2676.1	0.7	7.3
	Mars	622.08	4.3	5.7	0.763	1.2	5.5	2679.1	0.1	7.5
	Avril	648.75	4.5	6.2	0.729	1.8	6.2	2693.8	0.5	7.5
	Mai	669.82	4.6	6.5	0.733	2.8	6.3	2705.1	0.4	7.7
	Juin	681.99	4.7	6.7	0.750	2.3	7.0	2719.4	0.5	7.5
	Juillet	672.86	4.6	6.6	0.752	2.0	6.6	2724.2	0.2	7.6
	Août	657.75	4.4	6.3	0.762	1.3	6.4	2726.0	0.1	7.5
	Septembre	657.75	4.8	6.3	0.793	1.4	6.1	2713.5	-0.5	7.5
	Octobre	663.77	4.9	6.4	0.821	1.6	5.9	2707.7	-0.2	7.5
	Novembre	657.75	5.0	6.3	0.843	1.5	5.1	2703.6	-0.2	7.4
	Décembre	642.78	4.8	6.1	0.832	1.1	5.3	2704.2	0.0	7.6
2005	Janvier	642.78	4.8	6.1	0.806	1.0	5.2	2701.2	-0.1	7.5
	Février	642.78	4.8	6.1	0.811	1.4	4.9	2690.8	-0.4	7.6
	Mars	654.74	5.1	6.3	0.827	1.9	5.3	2698.2	0.3	7.5
	Avril	642.78	4.9	6.1	0.795	1.9	4.8	2703.2	0.2	7.7
	Mai	636.84	4.9	6.0	0.797	1.3	4.0	2728.0	0.9	7.5
	Juin	622.08	4.8	5.7	0.816	1.6	4.4	2745.6	0.6	7.5
	Juillet	627.97	4.9	5.8	0.817	1.7	4.2	2764.4	0.7	7.5
	Août	627.97	5.0	5.8	0.842	2.4	4.0	2773.3	0.3	7.1
	Septembre	627.97	5.0	5.8	0.860	2.7	4.3	2783.5	0.4	6.8
	Octobre	639.81	5.3	6.0	0.847	2.3	4.6	2800.9	0.6	6.6
	Novembre	648.75	5.6	6.2	0.857			2808.4	0.3	6.4
	Décembre									

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

***Votre guide pour la location d'un logement* –**

Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2005

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2005 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

© 2005, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits reservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

ACTUALITÉS HABITATION

Toronto

VOTRE LIEN AVEC LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Société canadienne d'hypothèques et de logement

www.schl.ca

DÉCEMBRE 2005

Marché du neuf

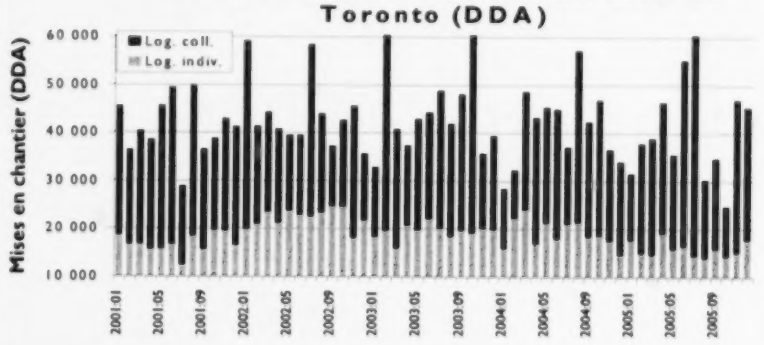
Appartements en copropriété : nombre record de mises en chantier en 2005

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Toronto, le total des mises en chantier d'habitations a régressé de 1,2 % en 2005 et s'est établi à 41 596. Une baisse conjuguée de 15 % dans les catégories des maisons individuelles et des jumelés explique la diminution des mises en chantier de logements pendant l'année.

Malgré le léger repli de la construction résidentielle, le nombre annuel de logements commencés a dépassé la barre des 40 000 pour une cinquième année d'affilée. De tels résultats se situent bien au-dessus de la moyenne à long terme. Cette vigueur continue repose sur des mises en chantier records d'appartements en copropriété et sur un niveau d'activité inégalé depuis 1971 dans le sous-segment des maisons en rangée.

À Toronto, la croissance des prix des habitations a été plus forte que l'inflation au cours des neufs dernières années. C'est pourquoi les maisons individuelles et jumelées sont maintenant moins abordables pour certains acheteurs. De plus en plus de ménages actifs sur le marché du neuf optent pour des appartements en copropriété et des maisons en rangée, catégories de logements moins chères. Dans ces sous-segments, les ventes de logements avant la construction ont été nombreuses au cours des deux ou trois dernières années, ce qui a entraîné une hausse des mises en chantier.

Mises en chantier d'habitations, RMR de Toronto (DDA)



Source : SCHL

SOMMAIRE

Mises en chantier

Appartements en copropriété : nombre record de mises en chantier en 2005

Facteurs influant sur la demande

Marché de la revente

Les ventes S.I.A.® plafonnent

Tableaux Statistiques

Marché du neuf

Marché de la revente

Indicateurs économiques

Définitions

En 2005, la répartition géographique des appartements en copropriété mis en chantier contraste avec celle des maisons en rangée commencées. Dans le premier cas, les mises en chantier étaient concentrées dans l'ancienne ville de Toronto : 85 % ont été enregistrées dans cette zone, contre 71 % en 2004. Les constructeurs et les acheteurs d'appartements en copropriété manifestent toujours une préférence pour les ensembles se trouvant à proximité de multiples services sociaux, culturels et récréatifs, de différents modes de transport et de possibilités d'emplois intéressantes. Les mises en chantier de maisons en rangée ont quant à elles été plus éparpillées dans la RMR : on a observé tant des aménagements intercalaires dans l'ancienne ville que de la construction de grands ensembles dans les banlieues.

Bureau de la SCHL à Toronto – Analyse de marché
Jason Mercer
Tél : (416) 218-3410
jmercer@cmhc-schl.gc.ca

Canada

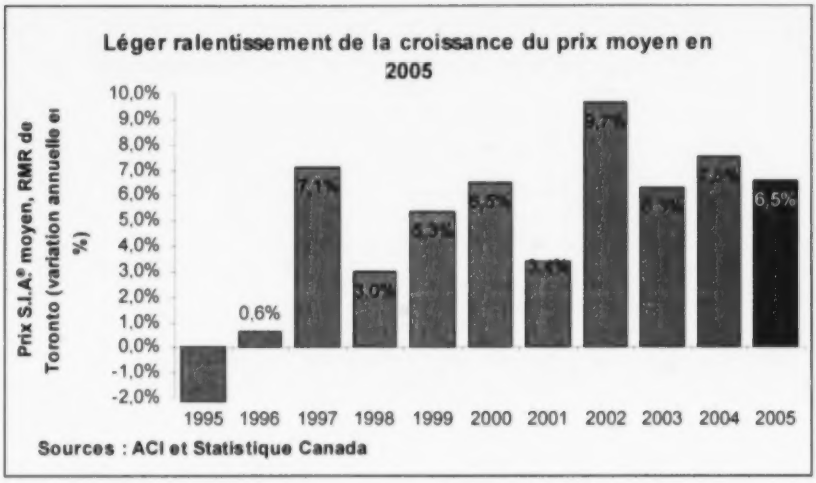
SCHL CMHC
AU COEUR DE L'HABITATION

Facteurs influant sur la demande

Dans la région de Toronto, la demande de logements est demeurée vive en 2005, grâce à une croissance constante de l'emploi à plein temps dans plusieurs branches d'activité.

La création de postes à plein temps a grandement influencé la demande locale d'habitations, et ce, pour deux raisons. D'abord, elle a réussi à attirer dans la région des ménages venus d'ailleurs. Ensuite, comme les perspectives d'emploi dans leur groupe d'âge demeuraient bonnes, certains jeunes ont décidé de voler de leurs propres ailes et ont formé des ménages.

Les bas taux hypothécaires ont également soutenu la demande de logements pour propriétaire-occupant en 2005. Le taux moyen des prêts hypothécaires à taux fixe d'une durée de cinq ans a légèrement régressé en 2005 par rapport à 2004. Toutefois, tant les taux à court terme que ceux à long terme ont été quelque peu majorés durant le deuxième semestre de l'année, car la Banque du Canada a commencé à relever le taux cible du financement à un jour dans le but de contenir l'inflation.



Marché de la revente

Les ventes S.I.A.® plafonnent

Dans la région de Toronto, la demande de logements existants plafonne. Les ventes S.I.A.® ont faiblement progressé, mais un nouveau record de 85 673 transactions a tout de même été battu en 2005. Il convient toutefois de souligner que le taux de croissance annuel – 1 % – était de beaucoup inférieur à la moyenne de 11 % obtenue pour les années 2000 à 2004.

Deux principaux facteurs ont joué un rôle dans la stabilisation de la croissance des ventes au cours de l'année écoulée. En premier lieu, la demande de logements pour propriétaire-occupant, qui s'était accumulée durant la période de récession allant du début au milieu des années 1990, a été en grande partie satisfaite. En second lieu, les prix élevés des habitations commencent à décourager les acheteurs. Certains ménages, y compris des accédants à la propriété, ont choisi de renvoyer à plus tard l'acquisition d'un logement. Selon les résultats de l'Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs menée par la SCHL, la proportion de ménages déclarant vouloir devenir propriétaires est passée de plus de 70 %, en 2003, à moins de 60 %, en 2005.

Pendant que la demande d'habitations existantes plafonnait, l'offre augmentait, d'où un choix accru pour les acheteurs en 2005. Le nombre de nouvelles inscriptions (une mesure de l'offre) a continué de croître. En 2005, 151 352 logements ont été inscrits, soit 4,4 % de plus que l'année précédente.

La diversification des choix offerts aux acheteurs s'est traduite par un ralentissement de la progression des prix des habitations. Le taux de croissance annuel est descendu à 6,5 % en 2005, alors qu'il s'était établi à 7,5 % en 2004. Ce pourcentage est malgré tout bien plus élevé que le taux d'inflation global.

On a observé de fortes variations dans l'augmentation des prix selon les sous-marchés de la métropole. Dans le segment des maisons individuelles, la hausse d'une année sur l'autre la plus marquée (9 %) a été relevée à Oakville, et la plus faible (3,4 %), à Markham .

En raison de la montée continue des prix, les frais de possession mensuels moyens (principal et intérêt) ont quelque peu progressé. Il reste que ces frais sont nettement plus bas que ceux enregistrés à la fin des années 1980, au sommet du

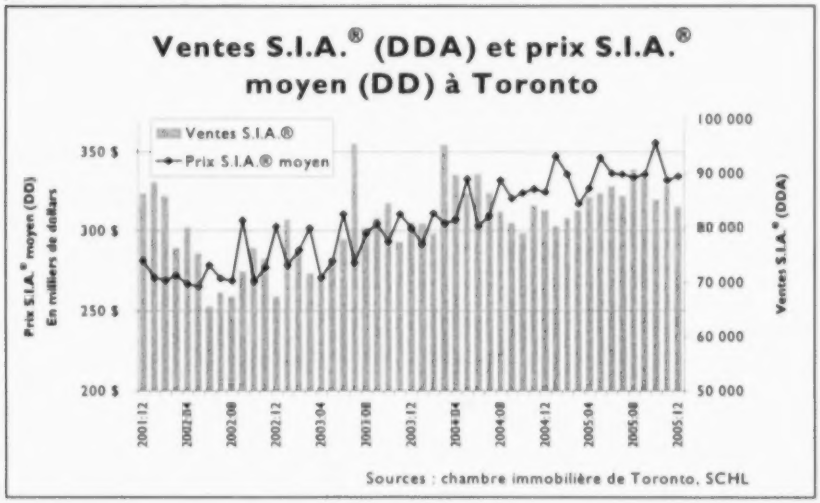


Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

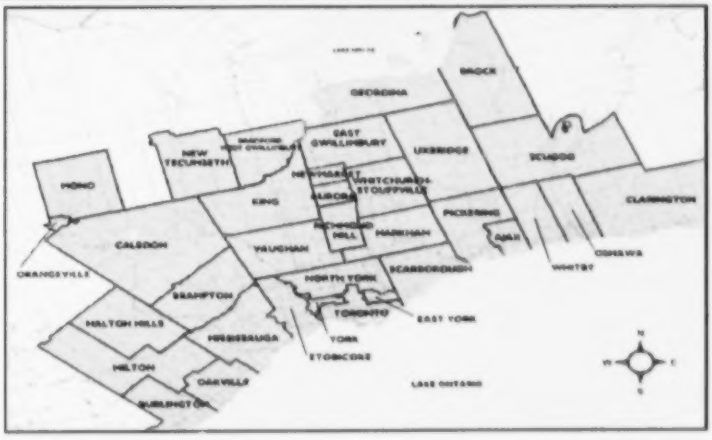
	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES LOG.*
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	LOG. INDIV.*	JUMELÉS*	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.*	EN RANGÉE	APPART.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Décembre 2005	1 363	204	300	58	1 456	14	6	3 401
Décembre 2004	1 126	180	202	242	804	0	0	2 554
Variation en %	21,0	13,3	48,5	-76,0	81,1	S.O.	S.O.	33,2
Cumul 2005	15 797	3 375	4 688	1 709	14 376	119	1 532	41 596
Cumul 2004	19 076	3 526	4 359	1 463	12 450	51	1 190	42 115
Variation en %	-17,2	-4,3	7,5	16,8	15,5	133,3	28,7	-1,2
T4 2005	3 872	649	995	549	3 095	14	680	9 854
T4 2004	4 336	832	934	461	3 544	51	95	10 253
Variation en %	-10,7	-22,0	6,5	19,1	-12,7	-72,5	**	-3,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2005	9 886	1 883	3 033	1 515	25 820	38	2 130	44 305
Décembre 2004	11 038	1 972	3 026	864	23 712	51	1 485	42 148
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Décembre 2005	1 273	458	428	71	1 066	0	0	3 296
Décembre 2004	1 363	204	300	58	1 456	14	6	3 401
Variation en %	-6,6	124,5	42,7	22,4	-26,8	-100,0	-100,0	-3,1
Cumul 2005	16 917	3 614	4 491	1 194	12 134	57	889	39 296
Cumul 2004	19 179	4 423	4 254	1 159	9 798	227	580	39 620
Variation en %	-11,8	-18,3	5,6	3,0	23,8	-74,9	53,3	-0,8
T4 2005	3 987	1 232	1 460	286	2 882	0	95	9 942
T4 2004	5 237	1 116	1 165	431	2 911	10	9	10 879
Variation en %	-23,9	10,4	25,3	-33,6	-1,0	-100,0	**	-8,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Décembre 2005	355	107	149	14	550	1	476	1 652
Décembre 2004	594	127	184	67	815	11	321	2 119
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Décembre 2005	1 321	467	410	68	1 052	0	131	3 449
Décembre 2004	1 672	383	473	134	197	6	7	2 872
Variation en %	-21,0	21,9	-13,3	-49,3	**	-100,0	**	20,1
Cumul 2005	17 185	3 630	4 526	1 247	12 394	67	583	39 632
Cumul 2004	19 039	4 461	4 150	1 124	9 341	216	1 192	39 523
Variation en %	-9,7	-18,6	9,1	10,9	32,7	-69,0	-51,1	0,3
T4 2005	4 033	1 242	1 402	291	3 000	0	153	10 121
T4 2004	5 058	1 176	1 084	389	2 458	19	27	10 211
Variation en %	-20,3	5,6	29,3	-25,2	22,1	-100,0	**	-0,9

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

précédent cycle du marché de l'habitation. L'élévation des prix a été modérée par des taux hypothécaires qui se rapprochaient de leurs plus bas niveaux en 50 ans.

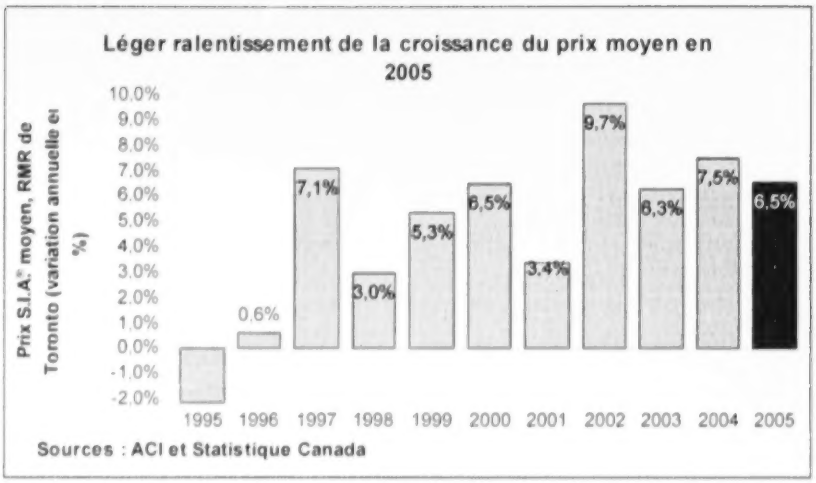


Facteurs influant sur la demande

Dans la région de Toronto, la demande de logements est demeurée vive en 2005, grâce à une croissance constante de l'emploi à plein temps dans plusieurs branches d'activité.

La création de postes à plein temps a grandement influencé la demande locale d'habitations, et ce, pour deux raisons. D'abord, elle a réussi à attirer dans la région des ménages venus d'ailleurs. Ensuite, comme les perspectives d'emploi dans leur groupe d'âge demeuraient bonnes, certains jeunes ont décidé de voler de leurs propres ailes et ont formé des ménages.

Les bas taux hypothécaires ont également soutenu la demande de logements pour propriétaire-occupant en 2005. Le taux moyen des prêts hypothécaires à taux fixe d'une durée de cinq ans a légèrement régressé en 2005 par rapport à 2004. Toutefois, tant les taux à court terme que ceux à long terme ont été quelque peu majorés durant le deuxième semestre de l'année, car la Banque du Canada a commencé à relever le taux cible du financement à un jour dans le but de contenir l'inflation.



Marché de la revente

Les ventes S.I.A.® plafonnent

Dans la région de Toronto, la demande de logements existants plafonne. Les ventes S.I.A.® ont faiblement progressé, mais un nouveau record de 85 673 transactions a tout de même été battu en 2005. Il convient toutefois de souligner que le taux de croissance annuel – 1 % – était de beaucoup inférieur à la moyenne de 11 % obtenue pour les années 2000 à 2004.

Deux principaux facteurs ont joué un rôle dans la stabilisation de la croissance des ventes au cours de l'année écoulée. En premier lieu, la demande de logements pour propriétaire-occupant, qui s'était accumulée durant la période de récession allant du début au milieu des années 1990, a été en grande partie satisfaite. En second lieu, les prix élevés des habitations commencent à décourager les acheteurs. Certains ménages, y compris des accédants à la propriété, ont choisi de renvoyer à plus tard l'acquisition d'un logement. Selon les résultats de l'Enquête sur les intentions d'achat ou de rénovation des consommateurs menée par la SCHL, la proportion de ménages déclarant vouloir devenir propriétaires est passée de plus de 70 %, en 2003, à moins de 60 %, en 2005.

Pendant que la demande d'habitations existantes plafonnait, l'offre augmentait, d'où un choix accru pour les acheteurs en 2005. Le nombre de nouvelles inscriptions (une mesure de l'offre) a continué de croître. En 2005, 151 352 logements ont été inscrits, soit 4,4 % de plus que l'année précédente.

La diversification des choix offerts aux acheteurs s'est traduite par un ralentissement de la progression des prix des habitations. Le taux de croissance annuel est descendu à 6,5 % en 2005, alors qu'il s'était établi à 7,5 % en 2004. Ce pourcentage est malgré tout bien plus élevé que le taux d'inflation global.

On a observé de fortes variations dans l'augmentation des prix selon les sous-marchés de la métropole. Dans le segment des maisons individuelles, la hausse d'une année sur l'autre la plus marquée (9 %) a été relevée à Oakville, et la plus faible (3,4 %), à Markham .

En raison de la montée continue des prix, les frais de possession mensuels moyens (principal et intérêt) ont quelque peu progressé. Il reste que ces frais sont nettement plus bas que ceux enregistrés à la fin des années 1980, au sommet du

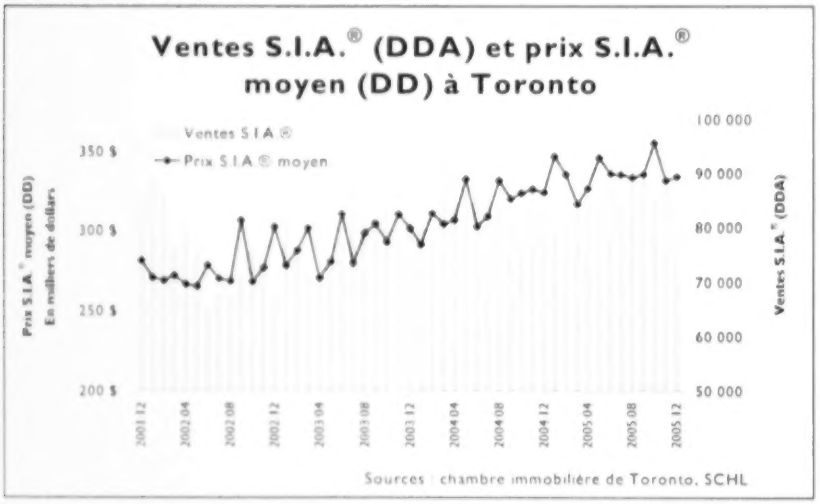


Tableau 1: Sommaire de l'activité sur le marché de l'habitation de la RMR de Toronto

	LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRE-OCCUPANT					LOGEMENTS LOCATIFS		TOUS LES LOG.**
	EN PROPRIÉTÉ ABSOLUE			EN COPROPRIÉTÉ				
	*LOG. INDIV.	*JUMELÉS	EN RANGÉE	EN RANGÉE	APPART.	EN RANGÉE	APPART.	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER								
Décembre 2005	1 363	204	300	58	1 456	14	6	3 401
Décembre 2004	1 126	180	202	242	804	0	0	2 554
Variation en %	21,0	13,3	48,5	-76,0	81,1	S.O.	S.O.	33,2
Cumul 2005	15 797	3 375	4 688	1 709	14 376	119	1 532	41 596
Cumul 2004	19 076	3 526	4 359	1 463	12 450	51	1 190	42 115
Variation en %	-17,2	-4,3	7,5	16,8	15,5	133,3	28,7	-1,2
T4 2005	3 872	649	995	549	3 095	14	680	9 854
T4 2004	4 336	832	934	461	3 544	51	95	10 253
Variation en %	-10,7	-22,0	6,5	19,1	-12,7	-72,5	**	-3,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION								
Décembre 2005	9 886	1 883	3 033	1 515	25 820	38	2 130	44 305
Décembre 2004	11 038	1 972	3 026	864	23 712	51	1 485	42 148
LOGEMENTS ACHEVÉS								
Décembre 2005	1 273	458	428	71	1 066	0	0	3 296
Décembre 2004	1 363	204	300	58	1 456	14	6	3 401
Variation en %	-6,6	124,5	42,7	22,4	-26,8	-100,0	-100,0	-3,1
Cumul 2005	16 917	3 614	4 491	1 194	12 134	57	889	39 296
Cumul 2004	19 179	4 423	4 254	1 159	9 798	227	580	39 620
Variation en %	-11,8	-18,3	5,6	3,0	23,8	-74,9	53,3	-0,8
T4 2005	3 987	1 232	1 460	286	2 882	0	95	9 942
T4 2004	5 237	1 116	1 165	431	2 911	10	9	10 879
Variation en %	-23,9	10,4	25,3	-33,6	-1,0	-100,0	**	-8,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS								
Décembre 2005	355	107	149	14	550	1	476	1 652
Décembre 2004	594	127	184	67	815	11	321	2 119
LOGEMENTS ÉCOULÉS								
Décembre 2005	1 321	467	410	68	1 052	0	131	3 449
Décembre 2004	1 672	383	473	134	197	6	7	2 872
Variation en %	-21,0	21,9	-13,3	-49,3	**	-100,0	**	20,1
Cumul 2005	17 185	3 630	4 526	1 247	12 394	67	583	39 632
Cumul 2004	19 039	4 461	4 150	1 124	9 341	216	1 192	39 523
Variation en %	-9,7	-18,6	9,1	10,9	32,7	-69,0	-51,1	0,3
T4 2005	4 033	1 242	1 402	291	3 000	0	153	10 121
T4 2004	5 058	1 176	1 084	389	2 458	19	27	10 211
Variation en %	-20,3	5,6	29,3	-25,2	22,1	-100,0	**	-0,9

* Tous modes d'occupation confondus

** Variation supérieure à 200 %

Source : SCHL

précédent cycle du marché de l'habitation. L'élévation des prix a été modérée par des taux hypothécaires qui se rapprochaient de leurs plus bas niveaux en 50 ans.

Tableau 2A : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Mois courant

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Déc. 2004	Déc. 2005	Var. en %	Déc. 2004	Déc. 2005	Var. en %	Déc. 2004	Déc. 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	1 337	1 553	16,2	1 442	2 124	47,3	2 779	3 677	32,3
Ville de Toronto	201	65	-67,7	382	1 610	**	583	1 675	187,3
Toronto	9	15	66,7	208	281	35,1	217	296	36,4
East York	3	3	0,0	0	0	S.O.	3	3	0,0
Etobicoke	5	5	0,0	6	579	**	11	584	**
North York	92	30	-67,4	98	647	**	190	677	**
Scarborough	92	10	-89,1	70	103	47,1	162	113	-30,2
York	0	1	S.O.	0	0	S.O.	0	1	S.O.
Région de York	367	716	95,1	235	79	-66,4	602	795	32,1
Aurora	12	2	-83,3	0	0	S.O.	12	2	-83,3
East Gwillimbury	2	1	-50,0	0	0	S.O.	2	1	-50,0
Canton de Georgina	17	49	188,2	0	0	S.O.	17	49	188,2
Canton de King	1	1	0,0	0	0	S.O.	1	1	0,0
Markham	124	351	183,1	27	18	-33,3	151	369	144,4
Newmarket	7	27	**	0	57	S.O.	7	84	**
Richmond Hill	82	134	63,4	189	2	-98,9	271	136	-49,8
Vaughan	84	108	28,6	19	2	-89,5	103	110	6,8
Whitchurch-Stouffville	38	43	13,2	0	0	S.O.	38	43	13,2
Région de Peel	231	306	32,5	436	294	-32,6	667	600	-10,0
Brampton	193	251	30,1	183	145	-20,8	376	396	5,3
Caledon	24	5	-79,2	4	0	-100,0	28	5	-82,1
Mississauga	14	50	**	249	149	-40,2	263	199	-24,3
Région de Halton	316	195	-38,3	55	47	-14,5	371	242	-34,8
Burlington	104	8	-92,3	2	15	**	106	23	-78,3
Halton Hills	131	73	-44,3	6	16	166,7	137	89	-35,0
Milton	15	38	153,3	29	16	-44,8	44	54	22,7
Oakville	66	76	15,2	18	0	-100,0	84	76	-9,5
Région de Durham	222	271	22,1	334	94	-71,9	556	365	-34,4
Ajax	62	58	-6,5	55	2	-96,4	117	60	-48,7
Brock	7	8	14,3	0	0	S.O.	7	8	14,3
Clarington	50	30	-40,0	13	10	-23,1	63	40	-36,5
Oshawa	18	96	**	0	0	S.O.	18	96	**
Pickering	14	1	-92,9	254	0	-100,0	268	1	-99,6
Scugog	24	14	-41,7	6	0	-100,0	30	14	-53,3
Uxbridge	6	13	116,7	0	0	S.O.	6	13	116,7
Whitby	41	51	24,4	6	82	**	47	133	183,0
Reste de la RMR	33	17	-48,5	13	21	61,5	46	38	-17,4
Bradford West Gwillimbury	4	1	-75,0	0	0	S.O.	4	1	-75,0
Ville de Mono	18	6	-66,7	0	0	S.O.	18	6	-66,7
New Tecumseth	6	8	33,3	13	21	61,5	19	29	52,6
Orangeville	5	2	-60,0	0	0	S.O.	5	2	-60,0

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 2B : Mises en chantier selon le secteur et le type de logements – Cumul annuel

Sous-marché	LOGEMENTS INDIVIDUELS			LOGEMENTS COLLECTIFS			TOUS LOGEMENTS CONFONDUS		
	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Var. en %
Grande région de Toronto	21 593	18 363	-15,0	24 779	27 096	9,4	46 372	45 459	-2,0
Ville de Toronto	2 049	1 240	-39,5	11 511	14 362	24,8	13 560	15 602	15,1
Toronto	137	125	-8,8	5 393	7 171	33,0	5 530	7 296	31,9
East York	25	31	24,0	0	26	S.O.	25	57	128,0
Etobicoke	90	123	36,7	1 427	2 577	80,6	1 517	2 700	78,0
North York	533	510	-4,3	1 667	3 317	99,0	2 200	3 827	74,0
Scarborough	1 233	437	-64,6	2 667	987	-63,0	3 900	1 424	-63,5
York	31	13	-58,1	357	284	-20,4	388	297	-23,5
Région de York	5 587	5 626	0,7	4 634	3 871	-16,5	10 221	9 497	-7,1
Aurora	188	46	-75,5	246	0	-100,0	434	46	-89,4
East Gwillimbury	94	42	-55,3	76	27	-64,5	170	69	-59,4
Canton de Georgina	262	277	5,7	0	26	S.O.	262	303	15,6
Canton de King	56	20	-64,3	0	65	S.O.	56	85	51,8
Markham	1 669	1 847	10,7	2 184	1 156	-47,1	3 853	3 003	-22,1
Newmarket	377	302	-19,9	509	179	-64,8	886	481	-45,7
Richmond Hill	1 391	1 799	29,3	799	1 142	42,9	2 190	2 941	34,3
Vaughan	1 293	947	-26,8	820	1 195	45,7	2 113	2 142	1,4
Whitchurch-Stouffville	257	346	34,6	0	81	S.O.	257	427	66,1
Région de Peel	6 850	4 686	-31,6	4 753	4 943	4,0	11 603	9 629	-17,0
Brampton	5 114	3 857	-24,6	1 556	2 029	30,4	6 670	5 886	-11,8
Caledon	499	108	-78,4	84	50	-40,5	583	158	-72,9
Mississauga	1 237	721	-41,7	3 113	2 864	-8,0	4 350	3 585	-17,6
Région de Halton	3 168	2 921	-7,8	2 373	2 322	-2,1	5 541	5 243	-5,4
Burlington	606	465	-23,3	1 009	785	-22,2	1 615	1 250	-22,6
Halton Hills	677	583	-13,9	107	181	69,2	784	764	-2,6
Milton	743	1 082	45,6	607	751	23,7	1 350	1 833	35,8
Oakville	1 142	791	-30,7	650	605	-6,9	1 792	1 396	-22,1
Région de Durham	3 939	3 890	-1,2	1 508	1 598	6,0	5 447	5 488	0,8
Ajax	1 191	1 126	-5,5	294	705	139,8	1 485	1 831	23,3
Brock	24	23	-4,2	0	0	S.O.	24	23	-4,2
Clarington	853	583	-31,7	198	184	-7,1	1 051	767	-27,0
Oshawa	571	643	12,6	180	54	-70,0	751	697	-7,2
Pickering	127	102	-19,7	411	153	-62,8	538	255	-52,6
Scugog	116	178	53,4	6	0	-100,0	122	178	45,9
Uxbridge	125	160	28,0	0	107	S.O.	125	267	113,6
Whitby	932	1 075	15,3	419	395	-5,7	1 351	1 470	8,8
Reste de la RMR	585	401	-31,5	72	121	68,1	657	522	-20,5
Bradford West Gwillimbury	174	142	-18,4	12	4	-66,7	186	146	-21,5
Ville de Mono	67	71	6,0	0	0	S.O.	67	71	6,0
New Tecumseth	159	142	-10,7	53	110	107,5	212	252	18,9
Orangeville	185	46	-75,1	7	7	0,0	192	53	-72,4

Source : SCHL

** Variation supérieure à 200 %

Tableau 3 : Prix moyen ($) des logements individuels achevés et écoulés

Sous-marché	Déc. 2004	Déc. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	393 653	408 580	3,8	375 013	418 938	11,7
Ajax, Pickering, Uxbridge	315 194	354 302	12,4	319 920	329 299	2,9
Brampton, Caledon	350 971	363 696	3,6	331 034	374 381	13,1
Toronto	738 149	756 720	2,5	570 836	609 595	6,8
Mississauga	476 232	431 646	-9,4	421 731	457 767	8,5
Oakville, Milton, Halton Hills	386 261	385 483	-0,2	354 658	415 600	17,2
Richmond Hill	406 661	440 097	8,2	385 809	432 562	12,1
Vaughan	519 663	505 412	-2,7	421 039	488 792	16,1
Markham	328 597	364 290	10,9	348 760	381 833	9,5

** Variation supérieure à 200 %

Note : La mention S.O. (sans objet) est utilisée lorsque les règles de la SCHL relatives à la suppression de données s'appliquent.

Source : SCHL

Tableau 4 : Logements individuels achevés et écoulés, par fourchette de prix

SECTEUR	FOURCHETTES DE PRIX										TOTAL
	<250 000 $		250 000-299 999 $		300 000-399 999 $		400 000-499 999 $		500 000 $ +		
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	
RMR de Toronto											
Décembre 2005	39	3,0	152	11,5	690	52,2	291	22,0	149	11,3	1 321
Décembre 2004	69	4,1	331	19,8	785	46,9	293	17,5	194	11,6	1 672
Cumul 2005	647	3,8	1 828	10,6	8 221	47,8	4 186	24,4	2 303	13,4	17 185
Cumul 2004	1 570	8,2	4 281	22,5	8 523	44,8	2 867	15,1	1 798	9,4	19 039
Ajax, Pickering, Uxbridge											
Décembre 2005	7	3,8	37	20,1	100	54,3	34	18,5	6	3,3	184
Décembre 2004	21	10,8	66	34,0	90	46,4	14	7,2	3	1,5	194
Cumul 2005	259	17,7	292	19,9	691	47,2	194	13,2	29	2,0	1 465
Cumul 2004	259	21,8	251	21,1	486	40,8	175	14,7	19	1,6	1 190
Brampton, Caledon											
Décembre 2005	2	0,6	31	9,9	221	70,6	44	14,1	15	4,8	313
Décembre 2004	3	0,6	80	16,8	310	65,3	67	14,1	15	3,2	475
Cumul 2005	30	0,6	491	10,2	2 892	60,4	1 058	22,1	321	6,7	4 792
Cumul 2004	127	2,5	1 632	32,6	2 619	52,3	492	9,8	141	2,8	5 011
Toronto											
Décembre 2005	0	0,0	3	2,9	18	17,6	40	39,2	41	40,2	102
Décembre 2004	0	0,0	0	0,0	31	30,1	14	13,6	58	56,3	103
Cumul 2005	46	2,5	159	8,8	696	38,6	285	15,8	619	34,3	1 805
Cumul 2004	125	6,8	389	21,2	507	27,6	148	8,0	670	36,4	1 839
Mississauga											
Décembre 2005	1	1,6	0	0,0	21	33,9	33	53,2	7	11,3	62
Décembre 2004	1	0,9	3	2,8	24	22,0	57	52,3	24	22,0	109
Cumul 2005	1	0,1	3	0,3	382	36,4	491	46,8	173	16,5	1 050
Cumul 2004	10	0,9	164	14,2	483	41,9	265	23,0	232	20,1	1 154
Oakville, Milton, Halton Hills											
Décembre 2005	2	0,9	45	21,3	94	44,5	39	31	31	14,7	211
Décembre 2004	7	2,8	55	21,7	118	46,6	50	19,8	23	9,1	253
Cumul 2005	51	2,0	486	18,8	1 231	47,6	491	19,0	327	12,6	2 586
Cumul 2004	342	11,8	791	27,2	1 067	36,7	479	16,5	228	7,8	2 907
Richmond Hill											
Décembre 2005	0	0,0	0	0,0	32	38,6	40	48,2	11	13,3	83
Décembre 2004	0	0,0	0	0,0	87	64,9	32	23,9	15	11,2	134
Cumul 2005	0	0,0	5	0,4	637	45,2	549	39,0	218	15,5	1 409
Cumul 2004	0	0,0	39	3,1	914	73,8	200	16,1	86	6,9	1 239
Vaughan											
Décembre 2005	0	0,0	0	0,0	6	10,5	28	49,1	23	40,4	57
Décembre 2004	0	0,0	0	0,0	6	9,0	35	52,2	26	38,8	67
Cumul 2005	0	0,0	1	0,1	126	12,3	567	55,2	333	32,4	1 027
Cumul 2004	1	0,1	67	4,2	668	41,8	675	42,2	189	11,8	1 600
Markham											
Décembre 2005	0	0,0	1	0,5	167	85,6	25	12,8	2	1,0	195
Décembre 2004	0	0,0	50	41,3	62	51,2	7	5,8	2	1,7	121
Cumul 2005	7	0,4	43	2,6	1 107	67,7	422	25,8	57	3,5	1 636
Cumul 2004	52	2,8	455	24,6	985	53,2	328	17,7	31	1,7	1 851

Source : SCHL

Tableau 5A : Activité sur le marché de la revente, territoire de la chambre immobilière de Toronto

		Nombre de ventes	Var. en % sur un an	Ventes DDA	N^bre de nouvelles inscriptions	Nouv. inscrip. DDA	Ventes-nouv. inscript. (DD)	Prix moyen ($)	Var. en % sur un an	Prix moyen ($) (DD)
2004	Janvier	4 256	-3,3	80 800	10 020	132 500	60,9	295 989	5,2	291 797
	Février	6 060	1,6	78 900	11 117	135 900	58,0	310 190	7,0	310 810
	Mars	9 076	29,9	95 400	14 641	140 000	68,1	307 155	5,8	304 627
	Avril	9 168	25,5	89 800	14 658	139 600	64,3	321 131	9,7	307 116
	Mai	9 193	14,6	86 400	15 120	148 700	58,1	325 501	9,1	332 441
	Juin	9 267	15,4	90 000	14 719	152 600	59,0	316 495	7,3	303 112
	Juillet	7 314	-9,5	86 600	12 017	150 600	57,5	312 560	7,8	309 372
	Août	6 743	3,0	83 100	11 764	154 300	53,8	304 159	6,6	331 659
	Septembre	6 588	-2,3	80 900	14 107	151 500	53,4	320 926	8,0	320 311
	Octobre	6 656	-7,9	79 100	12 392	152 400	51,9	324 278	6,4	323 737
	Novembre	6 301	7,8	84 200	9 565	147 300	57,1	318 837	5,7	326 320
	Décembre	4 232	0,9	83 200	4 903	135 000	61,7	315 761	10,8	324 196
2005	Janvier	4 154	-2,4	80 400	10 856	153 800	52,3	323 220	9,2	346 700
	Février	6 172	1,8	81 800	11 679	145 300	56,3	334 254	7,8	335 731
	Mars	7 904	-12,9	83 300	14 583	139 900	59,5	330 545	7,6	316 991
	Avril	8 834	-3,6	85 700	16 161	155 900	55,0	342 032	6,5	327 005
	Mai	9 209	0,2	86 400	16 443	155 800	55,5	346 474	6,4	345 759
	Juin	9 153	-1,2	87 600	14 576	151 300	57,9	345 065	9,0	335 938
	Juillet	7 373	0,8	85 900	11 954	153 400	56,0	325 985	4,3	335 797
	Août	7 473	10,8	90 700	12 681	156 700	57,9	323 354	6,3	333 628
	Septembre	7 326	11,2	89 200	14 798	155 300	57,4	338 267	5,4	335 697
	Octobre	7 174	7,8	85 300	12 516	155 800	54,8	342 450	5,6	355 152
	Novembre	6 646	5,5	87 800	10 172	153 500	57,2	341 177	7,0	331 707
	Décembre	4 254	0,5	83 900	4 933	139 400	60,2	326 689	3,5	334 348
	T4 2004	17 189	-0,5	82 172	26 860	144 880	56,7	320 187	6,1	320 187
	T4 2005	18 074	5,1	85 684	27 621	149 592	57,3	338 272	5,6	340 352
	Cumul 2004	84 854	6,9		145 023			315 266	7,5	
	Cumul 2005	85 672	1,0		151 352			336 176	6,6	

	Nombre de ventes	Variation annuelle en %	N^bre de nouvelles inscriptions	Variation annuelle en %	Prix moyen ($)	Variation annuelle en %
1996	58 283	20,7	94 157	-4,9	196 476	0,6
1997	58 841	1,0	88 894	-5,6	210 453	7,1
1998	55 360	-5,9	85 709	-3,6	216 795	3,0
1999	58 957	6,5	84 285	-1,7	228 372	5,3
2000	58 349	-1,0	89 463	6,1	243 249	6,5
2001	67 612	15,9	101 800	13,8	251 508	3,4
2002	74 759	10,6	109 819	7,9	275 887	9,7
2003	79 366	6,2	132 819	20,9	293 308	6,3
2004	84 854	6,9	145 023	9,2	315 266	7,5
2005	85 672	1,0	151 352	4,4	336 176	6,6

Source : Association canadienne de l'immeuble

Tableau 5B : Prix moyen ($) des logements individuels existants

Sous-marché	Déc. 2004	Déc. 2005	Variation en %	Cumul 2004	Cumul 2005	Variation en %
RMR de Toronto	423 073	432 605	2,3	409 066	437 204	6,9
Ajax, Pickering, Uxbridge	300 180	334 603	11,5	308 207	329 824	7,0
Brampton, Caledon	353 077	350 702	-0,7	321 179	336 791	4,9
Toronto	473 494	479 426	1,3	463 787	503 018	8,5
Mississauga	393 362	427 720	8,7	399 233	420 464	5,3
Oakville, Milton, Halton Hills	376 275	436 387	16,0	387 337	422 233	9,0
Richmond Hill	492 149	485 891	-1,3	469 833	498 637	6,1
Vaughan	485 635	475 206	-2,1	443 428	473 449	6,8
Markham	440 067	475 454	8,0	446 131	461 459	3,4

** Variation supérieure à 200 %

Source : chambre immobilière de Toronto

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt et de change				Taux d'inflation (%)	IPLN*** Var. en %	Marché du travail de la RMR de Toronto		
		P et I*	Taux hypothécaires (%)		Taux de change	Ontario	RMR de Toronto	Emploi (DD**)	Emploi (DD)	Taux de
		Prêt de 100 000 $	1 an	5 ans	($US/$CAN)	1996=100	1997=100	en milliers	Var. mensuelle (%)	chômage (DD)
2004	Janvier	642,78	4,3	6,1	0,755	1,7	5,4	2665,9	0,4	7,4
	Février	627,97	4,3	5,8	0,749	1,2	5,4	2685,1	0,7	7,2
	Mars	622,08	4,3	5,7	0,763	1,2	5,5	2688,0	0,1	7,5
	Avril	648,75	4,5	6,2	0,729	1,8	6,2	2701,9	0,5	7,5
	Mai	669,82	4,6	6,5	0,733	2,8	6,3	2710,5	0,3	7,6
	Juin	681,99	4,7	6,7	0,750	2,3	7,0	2721,8	0,4	7,4
	Juillet	672,86	4,6	6,6	0,752	2,0	6,6	2723,3	0,1	7,4
	Août	657,75	4,4	6,3	0,762	1,3	6,4	2724,6	0,0	7,5
	Septembre	657,75	4,8	6,3	0,793	1,4	6,1	2712,8	-0,4	7,5
	Octobre	663,77	4,9	6,4	0,821	1,6	5,9	2706,4	-0,2	7,5
	Novembre	657,75	5,0	6,3	0,843	1,5	5,1	2703,2	-0,1	7,4
	Décembre	642,78	4,8	6,1	0,832	1,1	5,3	2706,4	0,1	7,7
2005	Janvier	642,78	4,8	6,1	0,806	1,0	5,2	2706,9	0,0	7,5
	Février	642,78	4,8	6,1	0,811	1,4	4,9	2698,9	-0,3	7,6
	Mars	654,74	5,1	6,3	0,827	1,9	5,3	2707,3	0,3	7,5
	Avril	642,78	4,9	6,1	0,795	1,9	4,8	2714,2	0,3	7,6
	Mai	636,84	4,9	6,0	0,797	1,3	4,0	2739,0	0,9	7,4
	Juin	622,08	4,8	5,7	0,816	1,6	4,4	2754,8	0,6	7,3
	Juillet	627,97	4,9	5,8	0,817	1,7	4,2	2770,9	0,6	7,3
	Août	627,97	5,0	5,8	0,842	2,4	4,0	2777,8	0,2	7,0
	Septembre	627,97	5,0	5,8	0,860	2,7	4,3	2786,3	0,3	6,8
	Octobre	639,81	5,3	6,0	0,847	2,3	4,6	2804,9	0,7	6,5
	Novembre	648,75	5,6	6,2	0,857	1,9	4,3	2809,8	0,2	6,4
	Décembre	657,75	5,8	6,3	0,860	2,1		2804,9	-0,2	6,3

* Principal et intérêt, taux hypothécaire à 5 ans, amortissement sur 25 ans

** Données désaisonnalisées

*** Indice des prix des logements neufs

Sources : SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Définitions

1. Logement mis en chantier : Logement dont la semelle de béton a été mise en place. Dans le cas des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), on compte une mise en chantier pour chaque logement d'un immeuble dont la semelle de béton a été coulée.

2. Logement en construction : Logement mis en chantier, mais pas encore achevé.

3. Logement achevé : Dans le cas des **maisons individuelles** ou **jumelées**, on considère qu'un logement est achevé à partir du moment où les travaux projetés sont terminés. On peut considérer qu'une habitation est achevée lorsque 90 % des travaux projetés sont achevés et que les travaux restants sont surtout de nature esthétique. Dans le cas des **maisons en rangée** et des **appartements**, on considère qu'il y a achèvement lorsque au moins 90 % des logements composant la rangée de maisons ou l'immeuble d'appartements sont achevés et prêts à être occupés.

4. Logement achevé et non écoulé : Logement achevé qui n'a pas encore été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins qui ne sont pas à vendre).

5. Logement écoulé : Logement achevé qui a été vendu ou loué (à l'exclusion des logements-témoins).

6. Données désaisonnalisées (DD) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) réels corrigés des variations saisonnières.

7. Données désaisonnalisées annualisées (DDA) : Chiffres mensuels (ou trimestriels) corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze (ou par quatre dans le cas des données trimestrielles) afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

8. Les définitions de RMR, d'IPLN, d'IPC et de taux d'inflation sont diffusées sur le site Web de Statistique Canada à http://www.statcan.ca

***Votre guide pour la location d'un logement* –**
Le nouveau guide en ligne de la SCHL conçu à l'intention des locataires, des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers

La SCHL innove en lançant sa publication *Votre guide pour la location d'un logement*. Élaboré par l'équipe de la Recherche et de la diffusion de l'information, ce guide détaillé sur la location est offert gratuitement en ligne depuis le printemps dernier. Il aidera environ quatre millions de ménages canadiens locataires, de même que les propriétaires-bailleurs et les gestionnaires d'immeubles, à trouver des renseignements rédigés dans un langage clair et simple sur les droits des locataires et des propriétaires et sur les pratiques locatives à l'échelon du pays.

Votre guide pour la location d'un logement est disponible sur le site Web de la SCHL à l'adresse www.schl.ca. Sur le menu à gauche, veuillez choisir l'option « Achat ou location d'un logement », puis cliquer sur « Location d'un logement ».

Rapport sur les maisons de retraite de l'Ontario 2005

Vous désirez en savoir davantage sur le dynamique marché des maisons de retraite privées de l'Ontario? *Le Rapport sur les maisons de retraite* de 2005 couvre en détail l'ensemble de l'Ontario. On y présente les résultats selon le marché, notamment les taux d'inoccupation et les tarifs quotidiens par catégorie de lits, les taux d'attraction, les nouvelles maisons de retraite, le taux d'inoccupation des chambres privées selon la fourchette de prix et la répartition selon les tarifs. Commandez dès aujourd'hui votre exemplaire du rapport, au **1 800 493-0059.**

Le rapport *Actualités habitation* pour le marché de Toronto est publié mensuellement. Pour obtenir des renseignements ou pour commander des exemplaires de ce rapport, veuillez communiquer avec le service à la clientèle de la région de l'Ontario (tél. : 1800 493-0059).

© 2006, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, le stockage dans un système de recherche documentaire ou la transmission d'un extrait quelconque de cette publication, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie, enregistrement ou autre moyen, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Sans que ne soit limitée la généralité de ce qui précède, il est de plus interdit de traduire un extrait de cette publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur des sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.